

SM Bohnické nové zahrady s. r. o.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

SMBOH VAR/2031

Obsah

1. Základní informace o dluhopisech	3
2. Důležitá upozornění	4
3. Status dluhopisů a prohlášení emitenta	5
4. Informace o nabídce.....	5
5. Informace o emitentovi.....	6
6. Účel využití prostředků.....	7
7. Popis dluhopisů.....	9
8. Charakteristika emise dluhopisů	9
9. Splacení a odkoupení	13
10. Platební podmínky.....	13
11. Výnos dluhopisů a jeho určení; Ukončení úročení.....	14
12. Převoditelnost dluhopisů	15
13. Určená provozovna a další a jiná určená provozovna.....	15
14. Seznam vlastníků dluhopisů	16
15. Schůze vlastníků.....	16
16. Změna emisních podmínek.....	17
17. Nahrazení dluhopisů hromadnou listinou	18
18. Předčasná splatnost dluhopisů z rozhodnutí emitenta	18
19. Předčasná splatnost dluhopisů v případě neplnění závazků emitenta	19
20. Práva emitenta	20
21. Zajištění dluhopisů.....	21
22. Další práva spojená s dluhopisy.....	23
23. Oznamování, zpřístupňování a zveřejňování informací	24
24. Údaje o zdaňování výnosu dluhopisů.....	24
25. Další informace o dluhopisech	25
26. Přílohy.....	27

SM Bohnické nové zahrady s. r. o.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Tyto emisní podmínky („**emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i další podrobnější informace o emisi a dluhopisech samotných. Tyto emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**zákon o dluhopisech**“).

1. Základní informace o dluhopisech

Emitent a určená provozovna: SM Bohnické nové zahrady s. r. o., IČO 246 25 825, se sídlem a určenou provozovnou na adrese Rooseveltova 575/39, Bubeneč, 160 00 Praha 6, sp. zn. C 444342 vedená u Městského soudu v Praze

Kontaktní email: info@bohnickenovezahrady.cz

Kontaktní telefon: +420 737 856 756

Webové stránky: <http://bohnickenovezahrady.cz>

Administrátor: Činnost administrátora dluhopisů vykonává emitent

Název dluhopisů: SMBOH VAR/2031

ISIN dluhopisů: CZ0003585978

Měna dluhopisů: Dluhopisy jsou denominovány v korunách českých

Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu: 10.000 Kč

Emisní kurz dluhopisů k datu emise: 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu

Emisní kurz dluhopisů po datu emise: 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů: 115.000.000 Kč

Číselné označení dluhopisů: Jednotlivé dluhopisy budou označeny čísly 1 až 11.500

Minimální investice: 10.000 Kč

Výnos dluhopisů: Pevná úroková sazba, stanovená zvlášť pro jednotlivá výnosová období, a to takto. Pevná úroková sazba ve výši 7,9 % ročně (p. a.) z jmenovité hodnoty dluhopisu pro první výnosové období; 8,9 % ročně (p. a.) z jmenovité hodnoty dluhopisu pro druhé výnosové období; a 9,9 % ročně (p. a.) z jmenovité hodnoty dluhopisu pro třetí výnosové období.

První výnosové období: Období od 1.8.2026 do 1.8.2029

Druhé výnosové období: Období od 2.8.2029 do 1.8.2030

Třetí výnosové období: Období od 2.8.2030 do 1.8.2031

Podoba dluhopisů: Listinný cenný papír

Forma dluhopisů: Cenný papír na řad

Datum emise dluhopisů: 1.8.2026

Lhůta pro upisování dluhopisů: Dluhopisy mohou být upisovány od 1.8.2026 do 1.8.2027 a v případné dodatečné lhůtě pro upisování dluhopisů stanovené emitentem v souladu s čl. 20 těchto emisních podmínek

Den splatnosti dluhopisů: 1.8.2031

Den výplaty výnosů dluhopisů: Výnos dluhopisů je splatný zpětně v den splatnosti dluhopisů, a to souhrnně za všechna výnosová období. V případě předčasné splatnosti dluhopisů dle čl. 15 těchto emisních podmínek je v návaznosti na § 23 odst. 5 zákona o dluhopisech poměrný výnos dluhopisů splatný do 30 dnů od doručení žádosti o předčasné splacení dluhopisu emitentovi. V případě předčasné splatnosti dluhopisů dle čl. 18 těchto emisních podmínek je poměrný výnos dluhopisů splatný zpětně v příslušný den předčasné splatnosti (jak je tento pojem definován dále). V případě předčasné splatnosti dluhopisů dle čl. 19 těchto emisních podmínek je poměrný výnos dluhopisů splatný zpětně k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník dluhopisů doručil emitentovi na adresu určené provozovny příslušné a důvodné oznámení o předčasném splacení (jak je tento pojem definován dále).

2. Důležitá upozornění

Tyto emisní podmínky jsou emisními podmínkami dluhopisů ve smyslu zákona o dluhopisech.

Na základě těchto emisních podmínek bude vydána pouze jedna emise dluhopisů a všechny dluhopisy této emise budou jednoho druhu.

Tyto emisní podmínky nepodléhají schválení České národní banky.

Česká národní banka nevykonává dohled nad emitentem ani nad touto emisí, a tedy ani neschválila tyto emisní podmínky. K emisi dluhopisů nebyl schválen prospekt Českou národní bankou nebo orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie.

Pozor! Česká národní banka ani jiný orgán veřejné moci neposuzovaly finanční zdraví emitenta ani jeho obchodní plán a negarantují budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit dluhy z dluhopisu.

Emitent nepožádal a nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na žádném evropském regulovaném trhu, mnohostranném obchodním systému nebo organizovaném obchodním systému.

Dluhopisům (ani emitentovi) nebyl udělen rating podle čl. 3 odst. 1 písm. a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009.

Emitent je řádně založenou právní osobou, která vznikla a existuje v souladu s právními předpisy České republiky, přičemž si není vědom žádných kroků, které by směřovaly k jeho zrušení nebo zániku, stejně tak valná hromada (jediný společník emitenta v působnosti valné hromady emitenta) ani žádný soud nerozhodl o zrušení emitenta s likvidací nebo bez likvidace.

Emitent nepodal z pozice dlužníka insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a nemá v úmyslu žádný z těchto návrhů podat či jeho podání iniciovat. Emitent nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě.

Žádný soud nerozhodl o úpadku emitenta, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k emitentovi reorganizaci.

Emitent není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie.

Emitent nebyl předvolán k prohlášení o majetku a ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku.

Emitent si není vědom, že by ve vztahu k němu bylo v období předešlých 12 měsíců zahájeno anebo probíhalo anebo hrozilo jakékoliv soudní, rozhodčí či správní řízení, které by mohlo negativně ovlivnit jeho hospodářskou nebo finanční situaci.

Jakékoliv odvody, podání nebo oznámení, ke kterým byl anebo je emitent povinen z hlediska českých daňových předpisů, byly emitentem, dle nejlepšího vědomí emitenta, řádně a včasné učiněny. Emitent nemá žádné daňové nedoplatky, není žádným způsobem v prodlení s plněním jakékoliv jiné své povinnosti a nevede žádný spor s finančními nebo jinými podobnými orgány a současně si není vědom žádných skutečností, které by v budoucnu mohly k takovýmto sporům, nedoplatkům a/nebo prodlením vést.

3. Status dluhopisů a prohlášení emitenta

V rámci emise dluhopisů budou všechny vydávané dluhopisy jednoho druhu, tj. se všemi dluhopisy vydanými v rámci této emise budou spojena stejná práva a povinnosti.

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodřízené (dluhopisy jsou tak vydávány jako nepodřízené) a nepodmíněné závazky emitenta vůči vlastníkům dluhopisů, které jsou a budou mezi sebou navzájem rovnocenné (*pari passu*). Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky dluhopisů stejně. Splacení dlužné částky z dluhopisů není k datu vyhotovení těchto emisních podmínek nijak zajištěno, nicméně zástavní dluhy (jak je tento pojem definován dále) budou nejpozději do data uvedeného v čl. 21.2 těchto emisních podmínek zajištěny zástavním právem (jak je tento pojem definován dále) a spolu s ním bude zřízen i zákaz zatížení (jak je tento pojem definován dále).

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jmenovitou hodnotu dluhopisu a výnos, způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto emisních podmínkách.

4. Informace o nabídce

Emise dluhopisů je vydána v souladu s výjimkou dle čl. 3 odst. 2 písm. b) a případně i odst. 2a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu. V souvislosti s touto emisí tedy emitent nemá povinnost vydat nebo si nechat schválit prospekt Českou národní bankou nebo jiným orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie.

Emitent nepověřil ani nehodlá pověřit žádnou osobu veřejným nabízením dluhopisů ani jiným jejich nabízením způsobem, který by představoval veřejnou nabídku podléhající povinnosti sestavit a uveřejnit prospekt dluhopisů.

Rozšiřování emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto emisních podmínek v jiném

státě a dluhopisy nejsou kótovány, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoliv správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce.

Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá.

Osoby, do jejichž držení se emisní podmínky dostanou, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k dluhopisům.

5. Informace o emitentovi

Emitent je obchodní společností vzniklou dne 16.3.2026 (téhož dne i zahájil činnost) podle práva České republiky, jejímž předmětem podnikání je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Emitent byl založen jako tzv. SPV (*Special Purpose Vehicle*), jehož hlavním účelem a hlavní činností je formální zastřešení holdingové struktury a zajištění financování projektu (jak je tento pojem definován dále). Emitent je tak holdingovou společností, jejímž hlavním účelem a hlavní činností je na jedné straně držení přímých či nepřímých podílů v projektových společnostech podílejících se na realizaci projektu (jak je tento pojem definován dále), jednak poskytování financování těmto společnostem určeného na financování projektu (jak je tento pojem definován dále). Emitent a jeho skupina působí na nemovitostním trhu v České republice, regionálním určením pak v Praze.

Emitent plánuje udržovat poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu (tzv. D/E ratio) v maximální výši 2,4, a to až do 12 měsíců před datem splatnosti dluhopisů.

Vzhledem k délce své právní existence emitent zatím nesestavil žádné finanční výkazy (ani výroční zprávy ani účetní závěrky). Jakmile budou kterékoliv z nich sestaveny, zveřejní je emitent na svých webových stránkách <http://bohnickenovezahrady.cz> a ve sbírce listin obchodního rejstříku.

Emitent není součástí konsolidačního celku.

Skutečným majitelem emitenta podle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů, je Ing. Arch. Jakub Masák, nar. 24.2.1973, Rooseveltova 575/39, Bubeneč Praha 6, PSČ 160 00.

Osobami ve vrcholném vedení emitenta jsou:

Ing. arch. Jakub Masák

Vzdělání:

- ČVUT – Fakulta architektury Praha

Relevantní praxe:

- 1993 – 1997 – zahraniční angažmá (Peichl & Partner Vídeň, Karl & Fassel Vídeň, Schlegtendal Norimberk)
- 2003 – současnost – zakladatel, jediný společník a jednatel Masák & Partner, s.r.o., kde získal nejdůležitější pracovní zkušenost

- Odborník v památkové péči a architektuře, dřevostavbách, zelených a nízkoenergetických stavbách, BIM projektování komerčních i rezidenčních nemovitostí.
- Management více než 100 developerských projektů

Pracovní pozice v emitentovi: jednatel a výkonný management projektu

Počet let relevantní praxe z hlediska činnosti emitenta: 33

Ing. Jan Červenka

Vzdělání:

- ZČU – Fakulta aplikovaných věd Plzeň
- VŠE Praha

Relevantní praxe:

- 8 let – firemní bankéř – Československá obchodní banka, a. s.
- 14 let – ředitel pobočky firemního bankovníctví v Plzni – Československá obchodní banka, a. s.
- Od roku 2017 development v rámci skupiny Masák & Partner
- nejdůležitější pracovní zkušenost získána v rámci skupiny Masák & Partner

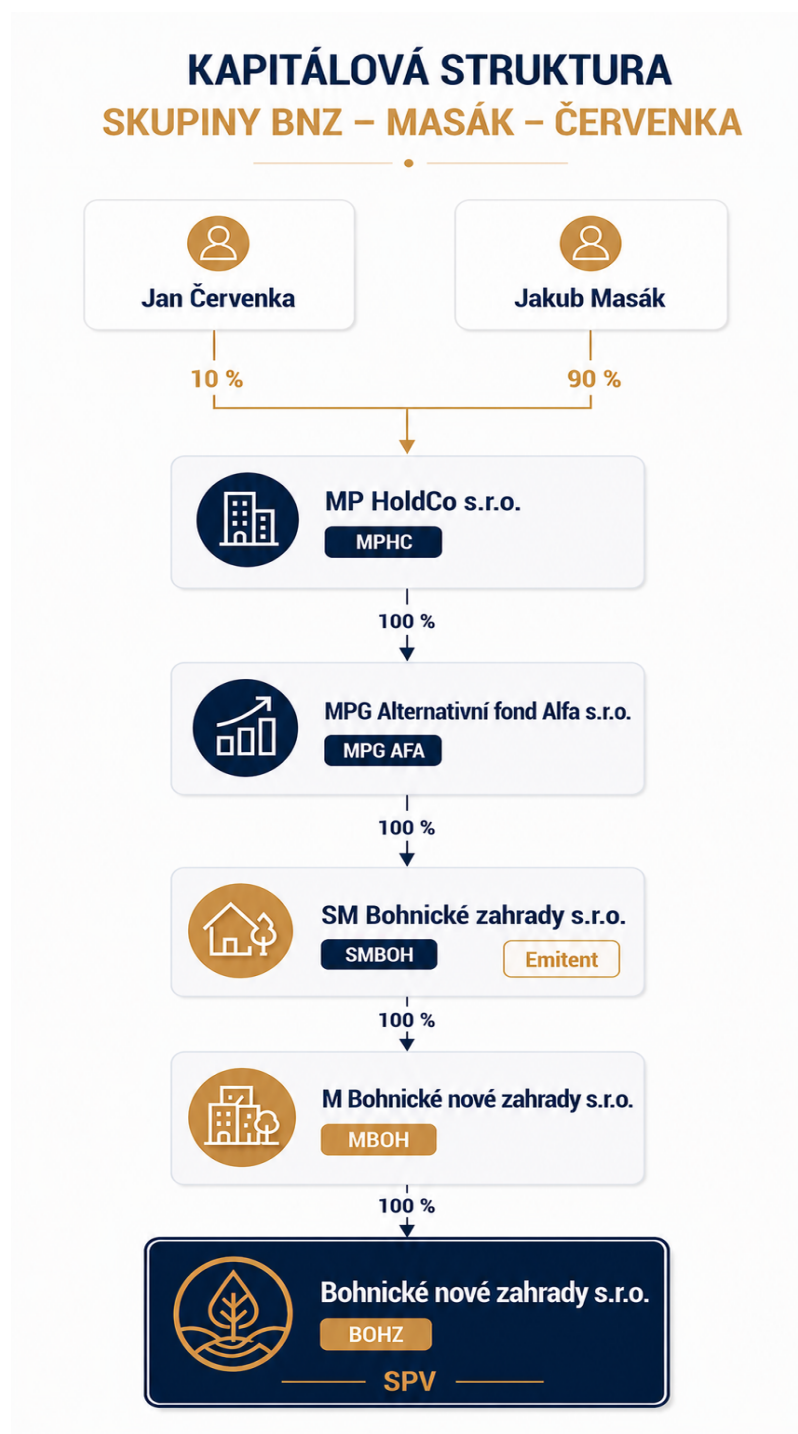
Pracovní pozice v emitentovi: výkonný management projektu

Počet let relevantní praxe z hlediska činnosti emitenta: 31

6. Účel využití prostředků

Prostředky získané emitentem z nabídky dluhopisů budou emitentem použity k financování developerského projektu s názvem „**Bohnické nové zahrady**“, jehož podrobný popis a vizualizace tvoří Přílohu č. 1 těchto emisních podmínek („**projekt**“), a to mimo jiné prostřednictvím vnitroskupinových úvěrů či jiné formy financování poskytnutým společností ze skupiny emitenta, jejíž schéma (včetně vlastnické struktury nad emitentem) je uvedeno níže a kterou se pro účely těchto emisních podmínek rozumí společně emitent a všechny společnosti, v nichž má emitent ke dni vydání těchto emisních podmínek přímý nebo nepřímý majetkový podíl („**skupina emitenta**“). Tyto úvěry budou účelově vázány na akvizici a development pozemků, většinově zahrad a menším podílem tvořených stavebními parcelami, v katastrálním území Bohnice určených k realizaci projektu.

OBRÁZEK – SCHÉMA SKUPINY EMITENTA (VČETNĚ VLASTNICKÉ STRUKTURY NAD EMITENTEM)



Vlastníkem projektu je společnost Bohnické nové zahrady s. r. o., IČO 246 25 914, se sídlem Rooseveltova 575/39, Bubeneč, 160 00 Praha 6, sp. zn. C 444345 vedená u Městského soudu v Praze („**vlastník projektu**“).

Vlastník projektu v době vydání této emise disponuje pravomocným stavebním povolením na rodinné domy, které hodlá změnit na projekt bytových domů a rozprodat na menší jednotky, spolu s oddělením pozemků zahrad a jejich rozprodejem pro účely zahrádek.

Stavební povolení emitent uveřejnil na svých webových stránkách uvedených v čl. 1 těchto emisních podmínek. Cílem vlastníka projektu je využít již získaná správní rozhodnutí, doplnit projekt o příjezdovou komunikaci, vodovod a změnit cílovou skupinu kupujících na běžný bytový retail. Vzhledem k již vynaloženým a konzumovaným investicím, které uhradí kupní cenu za nabytí pozemků, dojde k zásadnímu snížení nákladů přípravy projektu a mohou být realizovány konzervativní exitové ceny bytové plochy v rozmezí 140.000 – 150.000 Kč za m². Společnost spřízněná se skupinou emitenta, Point Develop s.r.o., IČO 015 40 521 ze skupiny Masák & Partner obdobnou stavbu již nedávno v blízkosti projektu realizovala, skupina Masák & Partner má tedy s podobným typem výstavby již zkušenosti, a to včetně ověření nákladových i exitových cen.

7. Popis dluhopisů

7.1. Podoba, forma a jmenovitá hodnota:

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek.

Každý dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1 těchto emisních podmínek.

7.2. Vlastníci dluhopisů:

Není-li prokázáno něco jiného, má se za to, že vlastníkem dluhopisu je osoba zapsaná v seznamu vlastníků dluhopisů („**vlastník dluhopisu**“).

Nebude-li prokázáno emitentovi, že vlastník dluhopisu není vlastníkem dotčeného dluhopisu, nebo nestanoví-li rozhodnutí soudu doručené emitentovi jinak, bude emitent pokládat každého vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s emisními podmínkami.

7.3. Další práva spojená s dluhopisy:

S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky dluhopisu stejně.

8. Charakteristika emise dluhopisů

8.1. Datum emise, lhůta pro upisování:

Datum emise je uvedeno v čl. 1 těchto emisních podmínek.

Lhůta pro upisování je uvedena v čl. 1 těchto emisních podmínek.

8.2. Emisní kurz:

Emisní kurz dluhopisů je uveden v čl. 1 těchto emisních podmínek.

8.3. Minimální úpis:

Jeden investor musí upsat nejméně 1 dluhopis ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč.

8.4. Způsob a místo upisování dluhopisů, způsob a místo úhrady emisního kurzu a předání dluhopisů

Investoři budou moci dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi emitentem a příslušnými investory („**smlouva o úpisu**“) v určené provozovně nebo elektronicky ve sjednávacím prostředí (jak je toto definováno dále).

Vydání dluhopisů, splacení dluhopisů a vyplacení výnosu dluhopisů zabezpečuje emitent.

8.4.1. Upisování dluhopisů v určené provozovně:

Investoři budou oslovováni emitentem zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku, a budou pozváni k osobní schůzce v určené provozovně, kde budou investorům představeny podmínky investice do dluhopisů, příp. vyzváni k upsání dluhopisů. Bude-li mít investor o úpis dluhopisů zájem, informuje osobně, telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku emitenta o svém zájmu o úpis a nabytí dluhopisů (tímto způsobem zároveň může investor jako zájemce o úpis dluhopisu kontaktovat emitenta za účelem upsání a nabytí dluhopisu) a bude-li emitent s úpisem souhlasit, upíše dluhopisy investor v určené provozovně na základě písemné smlouvy o úpisu uzavřené investorem s emitentem.

K úpisu dluhopisů dochází v určené provozovně na základě tamtéž emitentem s investorem uzavírané písemné smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu dluhopisů tak bude uzavřena písemně v určené provozovně. Při upisování dluhopisů bude investorovi oznámeno číslo bankovního účtu emitenta pro složení (zaplacení) emisního kurzu dluhopisů. Číslo bankovního účtu emitenta bude dále uvedeno ve smlouvě o úpisu. Investor je povinen nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne úpisu složit (zaplatit) emisní kurz dluhopisů na bankovní účet emitenta oznámený investorovi při upisování, a to bezhotovostním převodem příslušné částky emisního kurzu všech investorem upsaných dluhopisů.

Po připsání částky rovnající se emisnímu kurzu na bankovní účet emitenta, emitent v určené provozovně investorovi předá osobně upsané dluhopisy, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne připsání dané částky na bankovní účet emitenta.

Emitent nese náklady a nebezpečí ztráty nebo poškození dluhopisů až do jejich skutečného předání investorovi nebo osobě oprávněné je za investora převzít.

Nebude-li možné dluhopisy předat z důvodů na straně investora, budou dluhopisy uloženy v určené provozovně a emitent o tom investora vyrozumí. Náklady opakovaného předání vyvolaného důvody na straně investora může emitent požadovat po investorovi.

8.4.2. Uzavření smlouvy o úpisu elektronicky a registrace ve sjednávacím prostředí:

Investor může dluhopisy upsat také elektronicky prostřednictvím internetového uživatelského rozhraní provozovaného emitentem na adrese dluhopisy.bohnickenovezahrady.cz, přístupného po registraci investora a ověření jeho e-mailové adresy a telefonního čísla, jehož prostřednictvím lze uzavřít smlouvu o úpisu dluhopisů a získat informace o stavu sjednávaných a uskutečněných investic („**sjednávací prostředí**“). Za tímto účelem si investor vytvoří uživatelský účet a ověří svou e-mailovou adresu a telefonní číslo způsobem stanoveným emitentem.

Vytvoření uživatelského účtu, ověření kontaktních údajů ani vyplnění údajů o zamýšlené investici samo o sobě nepředstavuje úpis nebo rezervaci dluhopisů ani nezakládá emitentovi povinnost uzavřít s investorem smlouvu o úpisu.

Investor je povinen uvádět úplné, správné a aktuální údaje a chránit své přístupové a ověřovací údaje před zneužitím. Emitent je oprávněn požadovat doplnění údajů nebo dokumentů nezbytných k ověření totožnosti investora nebo splnění právních povinností emitenta.

8.4.2.1. Volba počtu dluhopisů při uzavření smlouvy o úpisu elektronicky:

Investor ve sjednávacím prostředí zvolí počet dluhopisů, které má zájem upsat, nebo uvede částku, kterou má zájem investovat.

Nebude-li v okamžiku volby počtu dluhopisů či uvedení investované částky k dispozici dostatečný počet dluhopisů, sjednávací prostředí neumožní úpis dluhopisů, dokud investor nezvolí počet dluhopisů či investovanou částku odpovídající dostupnému počtu dluhopisů.

Uvede-li investor investovanou částku, sjednávací prostředí ji přepočte na nejvyšší možný celý počet dluhopisů, který lze za uvedenou částku upsat při zohlednění aktuálního emisního kurzu jednoho dluhopisu. Část dluhopisu nelze upsat.

Před podpisem smlouvy o úpisu bude investorovi zobrazen konečný počet upisovaných dluhopisů, emisní kurz 1 dluhopisu a celková částka emisního kurzu, kterou je investor povinen zaplatit.

8.4.2.2. Dokumentace před uzavřením smlouvy o úpisu elektronicky:

Před podpisem smlouvy o úpisu budou investorovi ve sjednávacím prostředí zpřístupněny v textové podobě umožňující jejich stažení, uchování a opakované zobrazení zejména:

- (i) smlouva o úpisu zahrnující informace o rizicích investice a o zpracování osobních údajů a předmluvní informace pro spotřebitele, je-li investor spotřebitelem;
- (ii) tyto emisní podmínky; a
- (iii) smlouva se společným zástupcem a zástavní smlouva (jak je definována dále), bude-li v té době již zástavní smlouva uzavřena.

Investor před podpisem smlouvy o úpisu potvrdí, že mu byly uvedené dokumenty zpřístupněny a že měl možnost se s nimi seznámit. Tím nejsou nahrazeny ani omezeny informační povinnosti emitenta podle právních předpisů.

8.4.2.3. Uzavření smlouvy o úpisu elektronicky:

Smlouva o úpisu bude uzavřena v elektronické podobě prostřednictvím elektronického podpisového modulu určeného emitentem s využitím vícefaktorového ověření podepisující osoby.

Smlouva o úpisu je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem, kdy k ní bude připojen pozdější z podpisů investora a emitenta.

Podepsané vyhotovení smlouvy o úpisu bude investorovi bez zbytečného odkladu zpřístupněno ve sjednávacím prostředí a zasláno na jeho ověřenou e-mailovou adresu. Společně se smlouvou o úpisu nebo bezprostředně poté budou investorovi zaslány platební údaje a případně QR kód.

Uzavřením smlouvy o úpisu ani zasláním platebních údajů nedochází k vydání ani předání dluhopisů.

8.4.2.4. Úhrada emisního kurzu při uzavření smlouvy o úpisu elektronicky:

Investor je povinen zaplatit celý emisní kurz upisovaných dluhopisů nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy o úpisu.

Emisní kurz se hradí výhradně bezhotovostním převodem na bankovní účet emitenta uvedený ve smlouvě o úpisu a platebních údajích zasláných investorovi. Investor je povinen platbu označit přiděleným variabilním symbolem.

Emisní kurz je zaplacen okamžikem připsání celé příslušné částky na bankovní účet emitenta. Technické spárování platby prostřednictvím bankovního rozhraní nebo změna stavu investice ve sjednávacím prostředí má pouze evidenční a informační význam a nemá vliv na okamžik zaplacení.

8.4.2.5. Rezervace a přidělení dluhopisů při uzavření smlouvy o úpisu elektronicky:

Dluhopisy budou investorovi rezervovány a přiděleny uzavřením smlouvy o úpisu a pouze za předpokladu, že v daném okamžiku zbývá dostatečný počet dosud nepřidělených dluhopisů.

Pro pořadí rezervace a přidělení dluhopisů je rozhodný okamžik uzavření smlouvy o úpisu. Konkrétní číselná označení dluhopisů určí emitent po připsání emisního kurzu upsaných dluhopisů na bankovní účet emitenta z dosud nepřidělených čísel dluhopisů.

Emitent oznámí po uzavření smlouvy investorovi přidělení dluhopisů, jejich počet a po přidělení čísel dluhopisů i číselná označení prostřednictvím sjednávacího prostředí a na jeho ověřenou e-mailovou adresu.

8.4.2.6. Neúplná, nesprávná nebo opožděná platba při uzavření smlouvy o úpisu elektronicky:

Částečná úhrada emisního kurzu nezakládá právo na úpis odpovídajícího počtu dluhopisů.

Nebude-li celý emisní kurz připsán na bankovní účet emitenta nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy o úpisu, smlouva o úpisu uplynutím této lhůty automaticky zanikne bez nutnosti dalšího právního jednání emitenta nebo investora.

Odeslání či neodeslání upomínky, uskutečnění telefonického kontaktu nebo změna technického stavu smlouvy o úpisu ve sjednávacím prostředí nemají vliv na její zánik podle předchozího odstavce.

Peněžní prostředky připsané po zániku smlouvy o úpisu emitent vrátí bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého byly uhrazeny. Případný přeplatek emitent vrátí stejným způsobem.

8.4.2.7. Vydání a předání dluhopisů při uzavření smlouvy o úpisu elektronicky:

Emitent vyhotoví a předá investorovi přidělené dluhopisy nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne připsání emisního kurzu upsaných dluhopisů na bankovní účet emitenta.

Dluhopisy budou podle volby investora investorovi předány buďto

- (i) osobně v místě specifikovaném na základě předchozí domluvy investora s emitentem; nebo
- (ii) osobně v určené provozovně.

Emitent nese náklady a nebezpečí ztráty nebo poškození dluhopisů až do jejich skutečného předání investorovi nebo osobě oprávněné je za investora převzít.

Nebude-li možné dluhopisy předat z důvodů na straně investora, budou dluhopisy uloženy v určené provozovně a emitent o tom investora vyrozumí. Náklady opakovaného předání vyvolaného důvody na straně investora může emitent požadovat po investorovi.

Je-li investor spotřebitelem a svědčí-li mu podle kogentních právních předpisů právo odstoupit od smlouvy o úpisu, je emitent oprávněn předání dluhopisů odložit do uplynutí lhůty pro odstoupení, ledaže investor v souladu s právními předpisy výslovně požádá o dřívější plnění.

8.4.2.8. Údaje ve sjednávacím prostředí:

Informace zobrazované ve sjednávacím prostředí, včetně stavu smlouvy o úpisu, úhrady emisního kurzu, přidělení dluhopisů a přehledu investic, mají informační a evidenční povahu. Samy o sobě nepředstavují dluhopis, nenahrazují jeho fyzické předání ani seznam vlastníků dluhopisů a neprokazují bez dalšího vlastnické právo k dluhopisu.

9. Splacení a odkoupení

9.1. Splatnost dluhopisů:

Pokud nedojde k předčasnému splacení dluhopisů, bude jmenovitá hodnota dluhopisů splacena jednorázově v den splatnosti dluhopisů, tj. 1.8.2031.

Emitent je podle svého rozhodnutí oprávněn splatit dluhopisy před dnem splatnosti dluhopisů za podmínek podle čl. 18 těchto emisních podmínek.

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisů před 1.8.2031 jako dnem splatnosti dluhopisů, s výjimkou možnosti předčasného splacení dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 19 a 15 těchto emisních podmínek.

9.2. Odkoupení a zánik dluhopisů:

Emitent může dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

Dluhopisy odkoupené emitentem nezanikají a je na uvážení emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

10. Platební podmínky

10.1. Způsob a místo splacení dluhopisů a vyplacení výnosu dluhopisů:

Splacení dlužné částky a vyplacení výnosů dluhopisů zabezpečuje emitent.

Dluhopisy budou splaceny k datu jejich splatnosti, nedojde-li k předčasnému splacení dle těchto emisních podmínek.

Výnosy dluhopisů budou vyplaceny souhrnně za všechna uplynulá výnosová období uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek zpětně, a to ke dni splatnosti dluhopisů, nedojde-li k předčasnému splacení dluhopisů (i) dle čl. 15 těchto emisních podmínek, kdy v takovém případě je v návaznosti na § 23 odst. 5 zákona o dluhopisech poměrný výnos dluhopisů splatný a bude vyplacen zpětně do 30 dnů od doručení žádosti o předčasné splacení dluhopisu emitentovi, (ii) dle čl. 18 těchto emisních podmínek, kdy v takovém případě bude poměrný výnos dluhopisů vyplacen zpětně v příslušný den předčasné splatnosti (jak je tento pojem definován dále) nebo (iii) dle čl. 19 těchto emisních podmínek, kdy v takovém případě bude poměrný výnos dluhopisů vyplacen zpětně k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník dluhopisů doručil emitentovi na adresu určené provozovny příslušné a důvodné oznámení o předčasném splacení (jak je tento pojem definován dále).

Výplata výnosů (včetně poměrných výnosů) dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů budou provedeny bezhotovostním převodem na bankovní účet osoby, která ke dni splatnosti výnosu a/nebo jmenovité hodnoty dluhopisu bude zapsána jako vlastník dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem. Vlastník dluhopisu je povinen písemně oznámit emitentovi nejpozději do 10 pracovních dnů od úpisu, resp. nabytí dluhopisu číslo svého bankovního účtu pro výplatu výnosů dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů (a stejným způsobem oznámit emitentovi bezodkladně každou změnu takového účtu), které emitent bude evidovat u příslušného vlastníka dluhopisů v emitentem vedeném seznamu vlastníků dluhopisů, a na které budou prováděny veškeré platby k výplatě výnosů dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů; vlastník dluhopisu, který v souladu s příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění nebo příslušným právním předpisem uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění vázané na daňový

domicil nebo jinou skutečnost, je povinen doručit emitentovi ve stejné lhůtě i doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou emitent nebo příslušné orgány finanční a daňové správy vyžádat. Žádné jiné doklady nemusí vlastník dluhopisu předložit, aby mu byly vyplaceny příslušné částky.

Výplaty výnosů dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty nebudou prováděny v hotovosti.

Případně-li jakýkoliv den, ke kterému mají být vyplaceny dluhopisy či výnosy dluhopisů, na jiný než pracovní den, vznikne emitentovi povinnost zaplatit předmětné dluhopisy či výnosy dluhopisů v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pracovním dnem se pro tyto účely rozumí den, kdy jsou banky v České republice obecně otevřeny pro veřejnost, v každém případě však s výjimkou sobot a nedělí.

10.2. Měna plateb:

Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů a vyplácet výnosy dluhopisů výlučně v českých korunách nebo případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu v budoucnu nahradila. Pokud tak měna koruna česká zanikne a bude nahrazena jinou měnou, bude (i) denominace takových dluhopisů změněna na takovou jinou měnu, a to v souladu s v dané době účinnými obecně závaznými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení vlastníkům dluhopisů splatné v takové jiné měně, přičemž jako směnný kurz předmětné měny bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s obecně závaznými právními předpisy ke dni splatnosti dluhopisu. Takové nahrazení koruny české jako měny (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků emitenta vyplývajících z dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto emisních podmínek ani za případ neplnění závazků (jak je definován dále) dle těchto emisních podmínek.

10.3. Včasnost bezhotovostních plateb:

Závazek emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s dluhopisy je splněn řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána vlastníkově dluhopisu na bankovní účet vlastníka dluhopisu oznámený v souladu s těmito emisními podmínkami a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti tato částka odepsána z bankovního účtu emitenta; čl. 10.1 poslední odstavec těchto emisních podmínek tím není dotčen.

Pokud kterýkoliv vlastník dluhopisu sdělil emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělil žádné takové údaje, oznámí to emitent takové osobě bez zbytečného odkladu po zjištění nemožnosti provést platbu a vyžádá si sdělení takových údajů, které umožňují platbu řádně provést; a závazek emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku je vůči takovému vlastníkově dluhopisu splněn řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu emitenta do 10 pracovních dnů ode dne, kdy emitent obdržel od vlastníka dluhopisu takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést. V takovém případě platí, že takový vlastník dluhopisu nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

11. Výnos dluhopisů a jeho určení; Ukončení úročení

Výnos dluhopisů je uveden v čl. 1 těchto emisních podmínek.

Výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne (včetně tohoto dne) každého výnosového období do posledního dne (včetně tohoto dne), který se do takového výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené pro každé příslušné výnosové období v čl. 1 těchto emisních podmínek, tj. při pevné úrokové sazbě ve výši 7,9 % ročně (p. a.) z jmenovité hodnoty dluhopisu pro první výnosové období od 1.8.2026 do 1.8.2029, při pevné úrokové sazbě ve výši 8,9 % ročně (p. a.) z jmenovité hodnoty dluhopisu pro druhé výnosové období od 2.8.2029 do 1.8.2030 a při pevné úrokové sazbě 9,9 % ročně (p. a.) z jmenovité hodnoty dluhopisu pro třetí výnosové období od 2.8.2030 do 1.8.2031.

Výpočet poměrné části výnosu z dluhopisů probíhá na bázi jednoho roku o 365 dnech, nebo v případě přestupného roku, o 366 dnech (*Standard Actual/365*). Poměrná část výnosu je do ceny dluhopisu započítávána od data emise dluhopisů.

Částka výnosu příslušející k jednomu dluhopisu za jakékoli období kratší 1 běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového dluhopisu, sazby příslušného výnosu (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet výnosu podle tohoto čl. 11 těchto emisních podmínek.

Stanovená částka výnosu příslušející k 1 dluhopisu se zaokrouhluje na haléře nahoru.

Dluhopisy přestanou být úročeny dnem jejich splatnosti nebo předčasné splatnosti podle těchto emisních podmínek, ledaže by po splnění všech náležitostí bylo splacení dlužné částky emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat výnos dluhopisů při shora uvedené úrokové sazbě až do dne, kdy vlastníků dluhopisů nebo jejich zástupců budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s těmito emisními podmínkami splatné částky.

12. Převoditelnost dluhopisů

Převoditelnost dluhopisů není omezena.

K účinnosti převodu dluhopisu ze stávajícího vlastníka dluhopisů na nového vlastníka dluhopisů vůči emitentovi se vyžaduje předložení dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je vlastníkem dluhopisu. Emitent provede zápis o změně vlastníka dluhopisu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna vlastnictví prokázána.

Osoba, která bude vlastníkem dluhopisů a která nebude z jakýchkoli důvodů zapsána v seznamu vlastníků dluhopisů jako vlastník dluhopisu, je povinna neprodleně zaslat emitentovi písemné oznámení, které musí obsahovat (i) informaci o tom, že příslušná osoba je vlastníkem dluhopisů, a o titulu nabytí vlastnictví k dluhopisům, (ii) svou doručovací adresu a (iii) číslo bankovního účtu, na který budou prováděny všechny výplaty spojené s dluhopisem (zejména výplata výnosu a jmenovité hodnoty dluhopisu). Vlastník dluhopisu bezodkladně oznámí emitentovi každou změnu své doručovací adresy a každou změnu čísla svého bankovního účtu.

Do doby prokázání změny vlastníka dluhopisu není emitent odpovědný za jakoukoliv škodu vzniklou v souvislosti s neaktuálností zápisu v seznamu vlastníků dluhopisů.

13. Určená provozovna a další a jiná určená provozovna

13.1. Určená provozovna:

Určená provozovna je na adrese uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek.

13.2. Další a jiná určená provozovna:

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit jinou nebo další určenou provozovnu za předpokladu, že taková změna nebude mít negativní dopad na postavení nebo zájmy vlastníků dluhopisů. Změnu určené provozovny emitent oznámí vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v čl. 23 těchto emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 kalendářních dní před nebo po dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s dluhopisy, nabude účinnosti 30. dnem po takovém dni výplaty. Bude-li taková změna mít negativní dopad na postavení nebo zájmy vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat schůze vlastníků dluhopisů jako o změně těchto emisních podmínek v souladu s čl. 15 těchto emisních podmínek.

14. Seznam vlastníků dluhopisů

Seznam vlastníků dluhopisů vede v souladu s § 4 odst. 1 zákona o dluhopisech emitent.

V seznamu vlastníků dluhopisů se pro každého vlastníka dluhopisu zapíše jméno, příjmení, adresa pobytu (jde-li o fyzickou osobu) nebo obchodní firma, identifikační číslo a sídlo (jde-li o právnickou osobu), počet kusů dluhopisů ve vlastnictví jednoho vlastníka dluhopisů, celková jmenovitá hodnota jednotlivých vlastněných dluhopisů, číslo bankovního účtu, na který mají být vyplaceny výnosy z dluhopisů, či jmenovitá hodnota dluhopisů, a případně e-mailová adresa.

Vlastníci dluhopisů jsou povinni bezodkladně informovat emitenta o každé změně údajů zapsaných v seznamu vlastníků dluhopisů. V případě, že vlastník dluhopisu tuto povinnost nesplní, není emitent odpovědný za jakoukoliv škodu vzniklou v souvislosti s neaktuálností zápisu v seznamu vlastníků dluhopisů.

První nabyvatel bude do seznamu vlastníků dluhopisů zapsán bez zbytečného odkladu po předání příslušných dluhopisů.

Do doby předání může být v případě uzavření smlouvy o úpisu skrze sjednávací prostředí ve sjednávacím prostředí veden první nabyvatel jako osoba, které byly dluhopisy přiděleny; takový údaj sám o sobě nepředstavuje zápis do seznamu vlastníků. Údaje zobrazované ve sjednávacím prostředí mají pouze informační povahu a nenahrazují seznam vlastníků ani příslušný dluhopis.

15. Schůze vlastníků

Schůze vlastníků dluhopisů může být svolána emitentem, vlastníkem nebo vlastníky dluhopisů za podmínek uvedených v zákoně o dluhopisech, zejména pak za podmínek uvedených v § 21 a násl. zákona o dluhopisech, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků dluhopisů.

Schůzi organizačně a technicky zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo schůzi vlastníků svolal („svolatel“), pokud nejde o případ, kdy emitent porušil svoji povinnost podle § 21 odst. 1 zákona o dluhopisech a schůzi vlastníků svolá namísto emitenta vlastník sám. V případě, že svolatelem není emitent, poskytne mu emitent na jeho písemnou žádost potřebnou součinnost.

Konání schůze vlastníků dluhopisů oznámí svolatel v souladu s § 22 odst. 3 zákona o dluhopisech ve lhůtě nejméně 15 dnů před dnem jejího konání. Takové oznámení bude považováno za platné a účinné za předpokladu, že bude všem vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem jako

emisní podmínky dle čl. 23 těchto emisních podmínek. Oznamování konání schůze vlastníků dluhopisů tak bude probíhat stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto emisní podmínky, a oznámení tedy bude vyhotoveno v českém jazyce a uveřejněno na webové stránce emitenta uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek.

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze vlastníků podle § 22 odst. 3 zákona o dluhopisech, lze na této schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků dluhopisů.

Schůze vlastníků dluhopisů jsou oprávněni se účastnit pouze vlastníci dluhopisů, jež jsou zapsáni do seznamu vlastníků dluhopisů ke dni, který je rozhodný pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů, a dále emitent.

Dnem rozhodným pro účast na schůzi vlastníků dluhopisů je den, který o 10 dnů předchází den konání takové schůze.

Schůze vlastníků dluhopisů probíhá v souladu s § 23 zákona o dluhopisech a je schopna se usnášet, pakliže se jí účastní vlastníci dluhopisů vlastníci alespoň takový počet dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části emise dluhopisů.

Schůze vlastníků přijímá rozhodnutí ve formě usnesení prostou většinou hlasů přítomných vlastníků dluhopisů. Počet hlasů každého vlastníka dluhopisu odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části emise dluhopisů. Ke změně emisních podmínek nebo k ustavení a odvolání společného zástupce vlastníků dluhopisů je nutný souhlas 3/4 hlasů přítomných vlastníků dluhopisů. Za předpokladu, kdy schůze vlastníků souhlasila se změnami zásadní povahy, může vlastník dluhopisů, který byl oprávněn se takové schůze zúčastnit a který hlasoval proti či se schůze nezúčastnil, požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisu včetně poměrného výnosu dluhopisu nebo o odkup dluhopisu za tržní cenu.

Po skončení schůze vlastníků vypracuje její svolatel do 30 dnů ode dne jejího konání zápis o schůzi vlastníků, ve kterém se uvede především průběh, závěry a přijatá usnesení schůze. Tento zápis bude poté uveřejněn obdobným způsobem jako oznámení o konání schůze vlastníků, a to v téže lhůtě do 30 dnů ode dne jejího konání.

Připouští se rozhodování mimo schůzi vlastníků ve smyslu § 24b zákona o dluhopisech za podmínek tam stanovených. Osoba oprávněná svolat schůzi vlastníků oznámí všem vlastníků dluhopisů návrh rozhodnutí, a to stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny emisní podmínky, tedy bude vyhotoven v českém jazyce a uveřejněn na webové stránce emitenta uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek.

16. Změna emisních podmínek

Změna emisních podmínek se řídí § 10 zákona o dluhopisech a je možná pouze za předchozího souhlasu schůze vlastníků. Takový souhlas se však nevyžaduje:

- (i) ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy;
- (ii) ke změně, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy vlastníků dluhopisů; nebo
- (iii) v případě, že žádný z vydaných dluhopisů, k nimž se emisní podmínky vztahují, není ve vlastnictví osoby odlišné od emitenta.

Po změně emisních podmínek zpřístupní bez zbytečného odkladu emitent tuto změnu emisních podmínek a úplné znění emisních podmínek po provedené změně stejným způsobem, kterým byly zpřístupněny tyto emisní podmínky.

17. Nahrazení dluhopisů hromadnou listinou

Dluhopisy budou vydávány jako jednotlivé cenné papíry v listinné podobě, případně nahrazené v souladu s § 524 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**občanský zákoník**“), hromadnou listinou.

Na žádost vlastníka dluhopisů emitent bezodkladně vydá tomuto vlastníkovi dluhopisů hromadnou listinu, jež bude nahrazovat vlastníkem dluhopisů emitentovi předané dluhopisy. Mají-li tak být hromadnou listinou nahrazeny již vydané dluhopisy, je výměna podmíněna jejich fyzickým předáním emitentovi. Emitent je povinen dluhopisy, které byly nahrazeny hromadnou listinou, bezodkladně a protokolárně zničit.

Vlastník hromadné listiny má na základě žádosti směřované emitentovi právo na výměnu již vydané hromadné listiny zpět za jednotlivé dluhopisy, které vydaná hromadná listina nahrazuje, nebo na výměnu hromadné listiny za více hromadných listin nahrazujících nižší počet dluhopisů v jeho vlastnictví.

O nahrazení dluhopisů hromadnou listinou bude emitentem učiněn zápis v seznamu vlastníků dluhopisů.

V případě, že o vydání hromadné listiny požádá emitenta investor již při upisování dluhopisů dle těchto emisních podmínek, emitent nevyhotoví dluhopisy, které mají být nahrazeny hromadnou listinou, a vydá investorovi pouze hromadnou listinu.

Nahrazení či výměna dluhopisů za hromadné listiny se řídí těmito emisními podmínkami a právními předpisy upravujícími záležitosti týkající se těchto cenných papírů.

18. Předčasná splatnost dluhopisů z rozhodnutí emitenta

Emitent je oprávněn podle své úvahy a vlastního rozhodnutí předčasně splatit všechny vydané a nesplacené dluhopisy ke kterémukoliv a každému dni spadajícímu do období od 1.8.2028 (včetně) do 31.7.2031 (včetně) (kterýkoliv takto určený den předčasné splatnosti dluhopisů a všechny společně dále společně jen „**den předčasné splatnosti**“), ovšem za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v čl. 23 těchto emisních podmínek nejpozději 30 a nejdříve 60 dnů před příslušným dnem předčasné splatnosti.

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí emitenta podle tohoto článku je neodvolatelné a zavazuje emitenta předčasně splatit všechny vydané a nesplacené dluhopisy spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem vypočteným k příslušnému dni předčasné splatnosti.

Pro výplatu částek vzešlých z předčasného splacení dluhopisů se v ostatním obdobně použijí pravidla obsažená v čl. 10 těchto emisních podmínek.

19. Předčasná splatnost dluhopisů v případě neplnění závazků emitenta

19.1. Předčasná splatnost:

Pokud dojde ke kterékoli z následujících skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností jako „**případ neplnění závazků**“), pak může vlastník dluhopisů písemným oznámením doručeným emitentovi na adresu určené provozovny požádat ve vztahu k jím vlastněným dluhopisům o předčasné splacení dluhopisu („**oznámení o předčasném splacení**“) a emitent je povinen takové dluhopisy splatit v souladu s čl. 19.4 těchto emisních podmínek.

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisů před dnem splatnosti dluhopisů s výjimkou případů uvedených v tomto čl. 19 a čl. 15 těchto emisních podmínek a případů, kdy tak kogentně stanoví zákon o dluhopisech a/nebo jiný předpis.

19.2. Případy neplnění závazků:

(i) Platební neschopnost

Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut pro nedostatek majetku emitenta, nebo soud vydá rozhodnutí o úpadku na základě insolvenčního návrhu věřitele emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky); nebo

(ii) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu o likvidaci emitenta nebo přijato usnesení valné hromady emitenta o zrušení emitenta s likvidací bez právního nástupce; nebo

(iii) Dojde k porušení ujednání o omezení finančního zadlužení emitenta

Emitent neučiní jakékoliv jednání, které by přímo nebo nepřímo vedlo ke zvýšení čisté finanční zadluženosti emitenta v daném kalendářním roce, pokud by v důsledku uzavření takovéto transakce (a) ukazatel čisté finanční zadluženosti překročil 80 % nebo (b) nastal případ neplnění závazků.

19.3. Definice pro účely tohoto článku:

Čistá finanční zadluženost je vypočtena ze součtu jednotlivých účetních skupin z finančních výkazů emitenta (jakmile budou dostupné) a všech jeho dceřiných společností (jakmile budou dostupné) a je výsledkem následujícího výpočtu:

Dlouhodobé půjčky a úvěry + (plus) Krátkodobé půjčky a úvěry – (mínus) Peníze a peněžní ekvivalenty (také jen „**čistá finanční zadluženost**“) s tím, že pasiva vznikající vydáním a upsáním dluhopisů se stanovují jako emisní kurz dluhopisů k datu emise.

Do dlouhodobých půjček a úvěrů a krátkodobých půjček a úvěrů nebudou zohledněny jakékoliv půjčky a úvěry v rámci skupiny emitenta (jak je definována výše).

Ukazatel čisté finanční zadluženosti znamená, k rozhodnému datu, poměr (a) čisté finanční zadluženosti k (b) hodnotě celkových aktiv zjištěných prostým součtem aktiv emitenta a všech dceřiných společností emitenta (také jen „**ukazatel čisté finanční zadluženosti**“), přičemž do výpočtu celkových aktiv budou zohledněny znalecké posudky na přecenění jednotlivých aktiv (zejména pro nemovitosti zohledňující již vyložené investiční a projektové náklady včetně *soft-costs*, které zhodnocují nebo v budoucnu zhodnotí takové nemovitosti, na bázi reziduální hodnoty) k datu ukončení účetního období jednotlivých dceřiných společností. Ukazatel čisté finanční zadluženosti

se vypočítá z posledních dostupných údajů o čisté finanční zadluženosti a aktivech emitenta a dceřiných společností emitenta (jak jsou tyto definovány dále), minimálně však jednou ročně.

Dceřiná společnost znamená jakoukoliv osobu, v níž má emitent přímý nebo nepřímý podíl více než 50 % na základním kapitálu nebo na hlasovacích právech nebo má právo jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu této osoby nebo členy dozorčího orgánu takové osoby, nebo může toto jmenování nebo odvolání prosadit, nebo jejíž účetní závěrky jsou konsolidovány s účetními závěrkami emitenta v souladu s českými účetními standardy (také jen „dceřiná společnost“).

19.4. Splatnost předčasně splatných dluhopisů:

Všechny částky splatné emitentem příslušnému vlastníkovvi dluhopisů při předčasné splatnosti dluhopisů dle čl. 19 těchto emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vlastník dluhopisů doručil emitentovi na adresu určené provozovny příslušné a důvodné oznámení o předčasném splacení.

Pro výplatu částek vzešlých z předčasného splacení dluhopisů se v ostatním obdobně použijí pravidla obsažená v čl. 10 těchto emisních podmínek.

19.5. Zpětvzetí oznámení o předčasném splacení dluhopisů:

Oznámení o předčasném splacení může být příslušným vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným dluhopisům a jen pokud takové odvolání je doručeno emitentovi na adresu určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 19.4 těchto emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na oznámení o předčasném splacení ostatních vlastníků dluhopisů, bude-li ze strany ostatních vlastníků dluhopisů vůči emitentovi uplatněno.

20. Práva emitenta

20.1. Rozhodnutí emitenta, že emise dluhopisů bude v rámci lhůty pro upisování vydávána postupně (v tranších):

Emitent rozhodl, že je oprávněn emisi dluhopisů vydávat v rámci lhůty pro upisování postupně (v tranších).

20.2. Právo emitenta postupovat podle § 7 odst. 1 písm. b) zákona o dluhopisech, případně právo emitenta postupovat podle § 7 odst. 1 písm. c) zákona o dluhopisech:

Emitent rozhodl, že nebude postupovat v souladu s § 7 odst. 1 písm. b) zákona o dluhopisech, tj. emitent nebude moci vydat dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů.

Emitent dále rozhodl, že bude moci postupovat v souladu s § 7 odst. 1 písm. c) zákona o dluhopisech, tj. emitent bude oprávněn vydat dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování, a to vše při splnění předpokladů uvedených v zákoně.

Pokud emitent bude postupovat v souladu s výše uvedeným postupem podle § 7 odst. 1 písm. c) zákona o dluhopisech, vyrozumí o tomto svém rozhodnutí vlastníky dluhopisů stejným způsobem, jakým emitent vlastníkům dluhopisů zpřístupnil tyto emisní podmínky. Emitent spolu s tímto rozhodnutím též rozhodne o stanovení dodatečné lhůty pro upisování, ve které může vydat dluhopisy

až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty dle těchto emisních podmínek, a která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení dluhopisu, načež toto rozhodnutí oznámí vlastníkům dluhopisů stejným způsobem, jakým emitent vlastníkům dluhopisů zpřístupnil tyto emisní podmínky.

Emitent je dále oprávněn vydat dluhopisy o menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů, jestliže se do konce lhůty pro upisování nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise dluhopisů.

21. Zajištění dluhopisů

21.1. Definiční ustanovení pro účely zajištění dluhopisů:

Pro účely těchto emisních podmínek se:

Podílem rozumí (obchodní) podíl společnosti MPG Alternativní fond Alfa s. r. o., IČO 092 64 558, se sídlem Na baště sv. Ludmily 253/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, sp. zn. C 333526 vedená u Městského soudu v Praze, v emitentovi o velikosti 100 %, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu emitenta ve výši 10.000 Kč. Odhadovaná hodnota podílu činí 79.000.000 Kč.

Společným zástupcem vlastníků dluhopisů nebo **společným zástupcem** rozumí AKB advokátní kancelář, s.r.o., IČO 291 13 628, se sídlem náměstí Republiky 204/30, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň, sp. zn. C 25740 vedená u Krajského soudu v Plzni, která je ustanovena do funkce společného zástupce vlastníků dluhopisů dle § 24 zákona o dluhopisech;

Smlouvou se společným zástupcem rozumí smlouva mezi emitentem a společným zástupcem upravující jejich vzájemný vztah, a to mimo jiné i v souvislosti se zajištěním zástavních dluhů (jak je tento pojem definován dále) zástavním právem (jak je tento pojem definován dále) a zřízením zákazu zatížení (jak je tento pojem definován dále);

Zástavcem rozumí společnost MPG Alternativní fond Alfa s. r. o., IČO 092 64 558, se sídlem Na baště sv. Ludmily 253/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, sp. zn. C 333526 vedená u Městského soudu v Praze;

Zástavními dluhy rozumí peněžité dluhy emitenta vůči kterémukoli vlastníku dluhopisu a všem vlastníkům dluhopisů ke splacení jmenovité hodnoty dluhopisů a k zaplacení úrokových výnosů z dluhopisů, přičemž z takových těchto dluhů, které k datu uzavření zástavní smlouvy dosud nevzniknou, resp. nebudou existovat, budou zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou ode dne uzavření zástavní smlouvy nejpozději do 1.8.2036 (včetně), to vše však do maximální souhrnné výše takových dluhů 150.000.000 Kč;

Zástavním právem rozumí zástavní právo ve smyslu § 1309 a násl. resp. § 1320 občanského zákoníku, zřízené v budoucnu k podílu v prvním pořadí k zajištění zástavních dluhů;

Zákazem zatížení rozumí zákaz zatížení ve smyslu § 1309 odst. 2 ve spojení s § 1761 občanského zákoníku, zřízený jako věcné právo v budoucnu k podílu na dobu trvání (tj. do zániku) zástavního práva;

Zástavní smlouvou rozumí písemná smlouva uzavřená v budoucnu mezi zástavcem a společným zástupcem, jejímž předmětem bude zřízení zástavního práva spolu se zákazem zatížení;

21.2. Údaje o zástavním právu u dluhopisu, u něž je splacení dluhopisu nebo vyplacení jeho výnosu zajištěno zástavou:

Zástavní dluhy emitent zajistí zástavním právem k podílu. Zástavní právo bude zřízeno na základě zástavní smlouvy uzavřené mezi zástavcem a společným zástupcem zápisem zástavního práva do obchodního rejstříku. Takto zřízené zástavní právo bude zajišťovat zástavní dluhy.

Emitent informuje investora, resp. vlastníky dluhopisů, že zřízené zástavní právo bude omezeno maximální výší tak, že zástavní dluhy budou zajištěny a hrazeny jen do maximální souhrnné výše 150.000.000 Kč a současně ze zástavních dluhů, které k datu uzavření zástavní smlouvy dosud nevznikly, resp. nebudou existovat, budou zajištěnými dluhy pouze dluhy, které vzniknou ode dne uzavření zástavní smlouvy nejpozději do 1.8.2036 (včetně).

Emitent se tak zavazuje za podmínek stanovených výše zajistit zřízení v budoucnu zástavního práva k podílu, kterým budou zajištěny zástavní dluhy. Emitent se dále zavazuje zajistit v součinnosti se zástavcem, zápis zástavního práva do obchodního rejstříku.

Spolu se zástavním právem bude na základě zástavní smlouvy zřízen i zákaz zatížení k podílu.

Zástavní právo k podílu není zřízeno k datu vyhotovení emisních podmínek, ale zároveň jeho zřízení spolu se zřízením zákazu zatížení emitent zajistí nejpozději do 2 měsíců od data emise dluhopisů.

21.3. Společný zástupce a smlouva se společným zástupcem:

Pozice společného zástupce, rozsah jeho práv a povinností a podmínky pro jeho výměnu jsou podrobně vymezeny ve smlouvě se společným zástupcem a zástavní smlouvě (poté, co bude uzavřena).

Smlouvu se společným zástupcem a související smluvní dokumentaci zpřístupní emitent stejným způsobem jako emisní podmínky dle čl. 23 těchto emisních podmínek. Úpisem dluhopisů každý vlastník potvrzuje, že se se smlouvou se společným zástupcem seznámil a souhlasí s právy a povinnostmi, která smlouva se společným zástupcem zakládá. Smlouva se společným zástupcem zahrnuje též vzorovou zástavní smlouvu.

Společný zástupce bude vykonávat práva zástavního věřitele ze zástavního práva vlastním jménem ve prospěch vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se emitenta nebo jeho majetku. Plnění získané ze zajištění náleží vlastníkům dluhopisů v poměru určeném v těchto emisních podmínkách.

Společný zástupce může v případě překážky na jeho straně dočasně pověřit výkonem vybraných práv a povinností při výkonu činnosti společného zástupce vlastníků dluhopisů jinou osobu.

21.4. Postup při realizaci zástavního práva:

V případě realizace zástavního práva budou pohledávky za emitentem (zástavní dluhy) uspokojovány v následujícím pořadí:

- (i) jistina (jmenovitá hodnota) dluhopisů; a
- (ii) úrokový výnos dluhopisů.

Pokud po úplném uspokojení kategorie pohledávek s vyšším pořadím nezbyde dostatek finančních prostředků pro úplné uspokojení kategorie s nižším pořadím, budou v rámci dané kategorie pohledávky uspokojeny poměrně, přičemž pokud jde o zástavní dluhy uvedené pod body (i) a (ii) výše, pak pro uspokojování každé kategorie těchto dluhů bude použito pravidlo, že výtěžek

z realizace zástavního práva připadající na jejich úhradu bude mezi vlastníky dluhopisů rozdělen tak, že se celkový výtěžek na ně připadající vydělí počtem nesplacených dluhopisů (s vyloučením dluhopisů ve vlastnictví emitenta) a na každý dluhopis připadne takto určená poměrná část (každý vlastník dluhopisu tak obdrží část odpovídající počtu jím vlastněných dluhopisů). Pokud pro kategorii pohledávek s nižším pořadím nezbydou již žádné finanční prostředky, tato kategorie pohledávek nebude uspokojena vůbec. Veškeré neuhrazené zástavní dluhy budou vymáhány vůči emitentovi v souladu s právními předpisy.

Výtěžek z realizace zástavního práva bude vyplacen na samostatný účet společného zástupce a společný zástupce převede výtěžek na bankovní účty osob oprávněných k přijetí výtěžků z realizovaného zástavního práva. Emitent se zavazuje poskytnout společnému zástupci součinnost pro takovou výplatu výtěžku. Případný přebytek pak bude vrácen aktuálnímu vlastníku podílu v dané době.

Zástavní právo je možné realizovat:

- (i) prodejem zástavy na úhradu zástavního dluhu za podmínek stanovených v zástavní smlouvě, přičemž při splnění těchto podmínek bude takový prodej považován za prodej v souladu s ust. § 1365 odst. 1 občanského zákoníku; a
- (ii) prodejem zástavy ve veřejné dražbě na úhradu zástavního dluhu za podmínek stanovených v zástavní smlouvě, přičemž při splnění těchto podmínek bude takový prodej považován za prodej v souladu s ust. § 1365 odst. 1 občanského zákoníku.

Podrobnější podmínky realizace zástavního práva budou stanoveny v zástavní smlouvě.

21.5. Zpřístupňování podstatných informací týkajících se zástavního práva společným zástupcem:

Neučiní-li tak emitent způsobem, jakým vlastníků dluhopisů zpřístupnil tyto emisní podmínky, společný zástupce bez zbytečného odkladu oznámí podstatné informace týkající se zástavního práva vlastníků dluhopisů prostřednictvím e-mailové nebo jiné kontaktní adresy uvedené v seznamu vlastníků dluhopisů.

22. Další práva spojená s dluhopisy

22.1. Údaj o dalších právech, která jsou s dluhopisy spojena:

S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani žádná hlasovací práva v emitentovi či práva na podíl na likvidačním zůstatku ani žádná další práva.

22.2. Údaj o tom, kdo povede evidenci zaknihovaných dluhopisů:

Dluhopisy budou vydány v listinné podobě, a proto žádný subjekt nebude vést evidenci zaknihovaných dluhopisů.

22.3. Údaj o rozhodnutí emitenta o vyloučení možnosti oddělit právo na vyplacení výnosu dluhopisů od dluhopisů:

Oddělení práva na vyplacení výnosu dluhopisů od dluhopisů se vylučuje.

23. Oznamování, zpřístupňování a zveřejňování informací

Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů a jakékoliv jiné oznámení vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a uveřejněno na webové stránce emitenta uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek, nestanoví-li právní předpis nebo tyto emisní podmínky jinak.

Nestanoví-li tyto emisní podmínky pro konkrétní případ výslovně jinak, jakékoliv oznámení vlastníků dluhopisů či jiných osob určené emitentovi podle těchto emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno emitentovi písemně na adresu určené provozovny.

Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Tyto emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům dluhopisů v sídle emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti dluhopisů, a dále na webové stránce emitenta uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek.

Zároveň emitent v případě žádosti vlastníka dluhopisu zpřístupní takovému vlastníkovu dluhopisu emisní podmínky na jiném nosiči informací, na kterém budou tyto emisní podmínky uloženy, takovým přiměřeným způsobem, aby měl takový vlastník dluhopisů stejný přístup k emisním podmínkám jako ostatní vlastníci dluhopisů. Jestliže o to vlastník dluhopisu požádá, emitent bezúplatně poskytne vlastníkovu dluhopisů emisní podmínky také v tištěné podobě.

Další informace o dluhopisech emitentem budou uveřejňovány a zpřístupňovány stejným způsobem jako emisní podmínky dle tohoto ustanovení, tj. na webové stránce emitenta uvedené v čl. 1 těchto emisních podmínek.

24. Údaje o zdaňování výnosu dluhopisů

Budoucím vlastníkům dluhopisů se doporučuje, aby se před investicí do dluhopisů poradili se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.

Podle právních předpisů České republiky účinných ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek podléhá výnos z dluhopisu vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, srážkové dani vybírané u zdroje (tj. emitentem při úhradě úroku), přičemž sazba této srážkové daně činí 15 %. Za vlastníka dluhopisu tudíž odvádí daň z výnosu dluhopisu emitent, ledaže příslušné právní předpisy České republiky nebo aplikovatelné právní normy účinné ke dni takové platby stanoví odlišný postup. Relevantním předpisem je v tomto smyslu zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů anebo v případě nerezidentů příslušné smlouvy

o zamezení dvojímu zdanění. V případě provedení zákonné srážky daní nebo poplatků, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek.

Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Od daně jsou osvobozeny také příjmy z prodeje dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku poplatníka, pokud příjmy z prodeje cenných papírů a příjmy z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu v úhrnu u poplatníka nepřesáhnou ve zdaňovacím období 100.000 Kč.

Podle právní úpravy účinné ke dni těchto emisních podmínek platí, že v případě, že výnos z dluhopisů plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je takový výnos součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob odpovídající 21 %. V případě výnosů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

Výše nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

Emitent současně upozorňuje, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla emitenta, tj. právní předpisy České republiky, mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.

25. Další informace o dluhopisech

25.1. Rozhodné právo a jazyk:

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právním pořádkem České republiky. Příslušnost soudu pro řešení sporů se řídí právními předpisy upravujícími soudní příslušnost dle práva České republiky; je-li vlastník dluhopisů v postavení spotřebitele podle ustanovení § 419 občanského zákoníku, není tím dotčeno právo takového spotřebitele podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 44, 110 00 Praha 1, email: adr@coi.cz; web: adr.coi.cz. Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. Pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

25.2. Promlčení:

Promlčení se řídí ustanoveními § 609 a násl. občanského zákoníku.

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]

[PODPISOVÁ STRANA]

V Praze dne 31.7.2026



Ing. arch.
Jakub
Masák

Digitálně podepsal
Ing. arch. Jakub
Masák
Datum: 2026.07.31
12:20:52 +02'00'

za **SM Bohnické nové zahrady s. r. o.**

Ing. arch. Jakub Masák, jednatel

26. Přílohy

Příloha č. 1:

BOHNICKÉ
NOVÉ
ZAHRADY



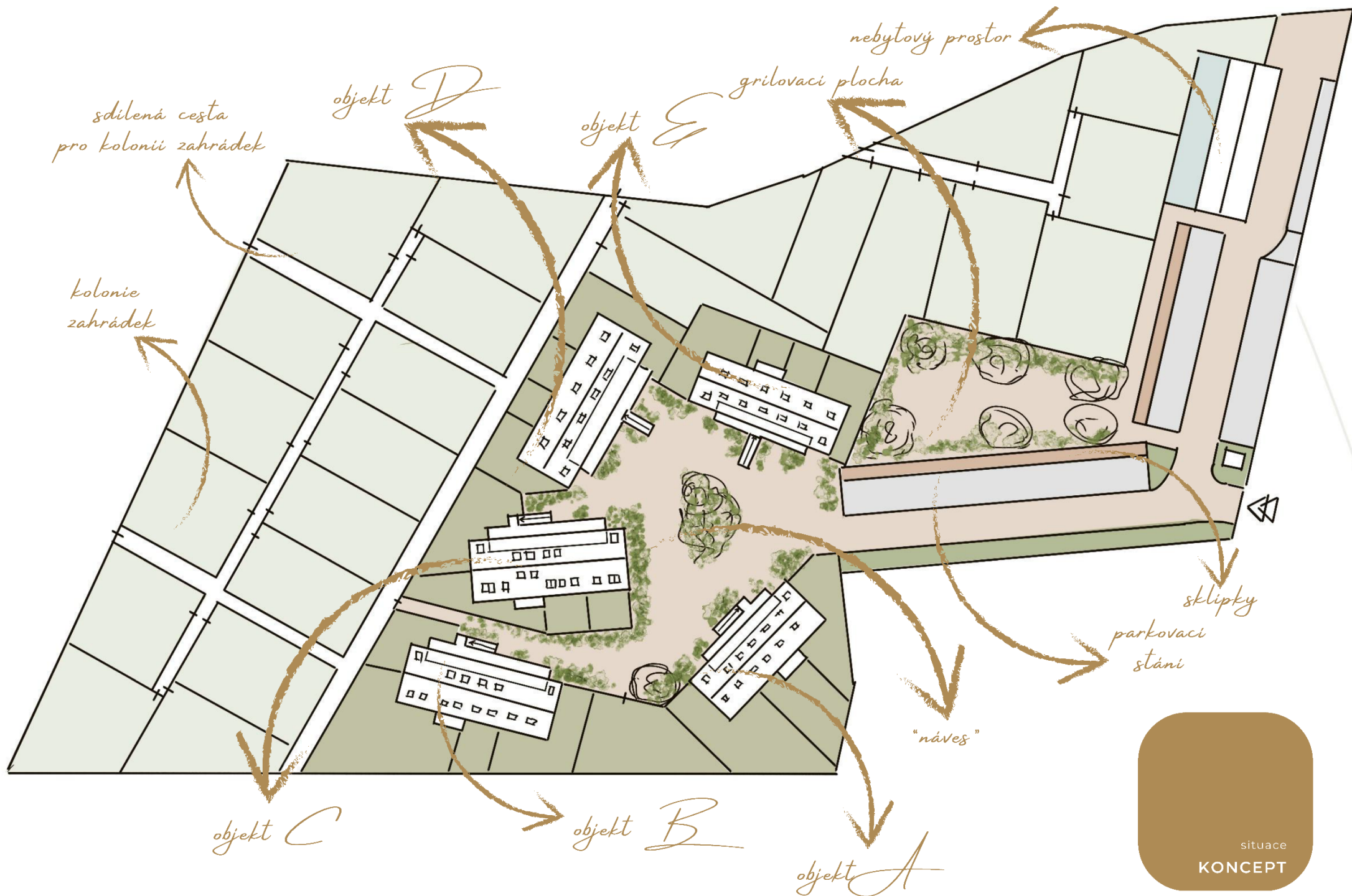
architektonická studie



MOODBOARD

V klidné a vzrostlé zahradě vzniká soubor pěti domů, které společně vytvářejí komorní rezidenční celek s charakterem malé návsi. Koncept vyvažuje soukromí jednotlivých obyvatel s přirozenými možnostmi sousedského setkávání. Každý z domů nabízí několik bytových jednotek. Byty v přízemí disponují přímým vstupem na vlastní soukromé zahrádky, které zvyšují komfort bydlení a umožňují každodenní kontakt se zelení. Západní část pozemku je určena pro zahrádkářské kolonie, které navazují na charakter okolní lokality a rozšiřují možnosti trávení volného času. Domy jsou uspořádány kolem společné návsi, jež slouží jako přirozené centrum setkávání obyvatel. Při vstupu do areálu jsou umístěna parkovací stání doplněná o úložné boxy a společný venkovní prostor vhodný pro relaxaci i neformální setkávání. Architektonické řešení zachovává původní výraz domů s důrazem na propojení interiéru a exteriéru. Použití přírodních materiálů, zejména dřeva a kamene, podtrhuje kvalitu projektu a jeho citlivé zasazení do okolní zeleně.

KONCEPT



BYT C1_2kkplocha HPP: 56,51m²čistá plocha: 40,33m²plocha zahrady: 123,07m²**BYT C4_2kk**plocha HPP: 59,85m²čistá plocha: 43,26m²plocha zahrady: 43,19m²**BYT C2_2kk**plocha HPP: 56,51m²čistá plocha: 40,39m²plocha zahrady: 90,93m²**BYT C3_2kk**plocha HPP: 59,85m²čistá plocha: 45,77m²plocha zahrady: 42,98m²

BYT C6_2kk (vloř.patro)

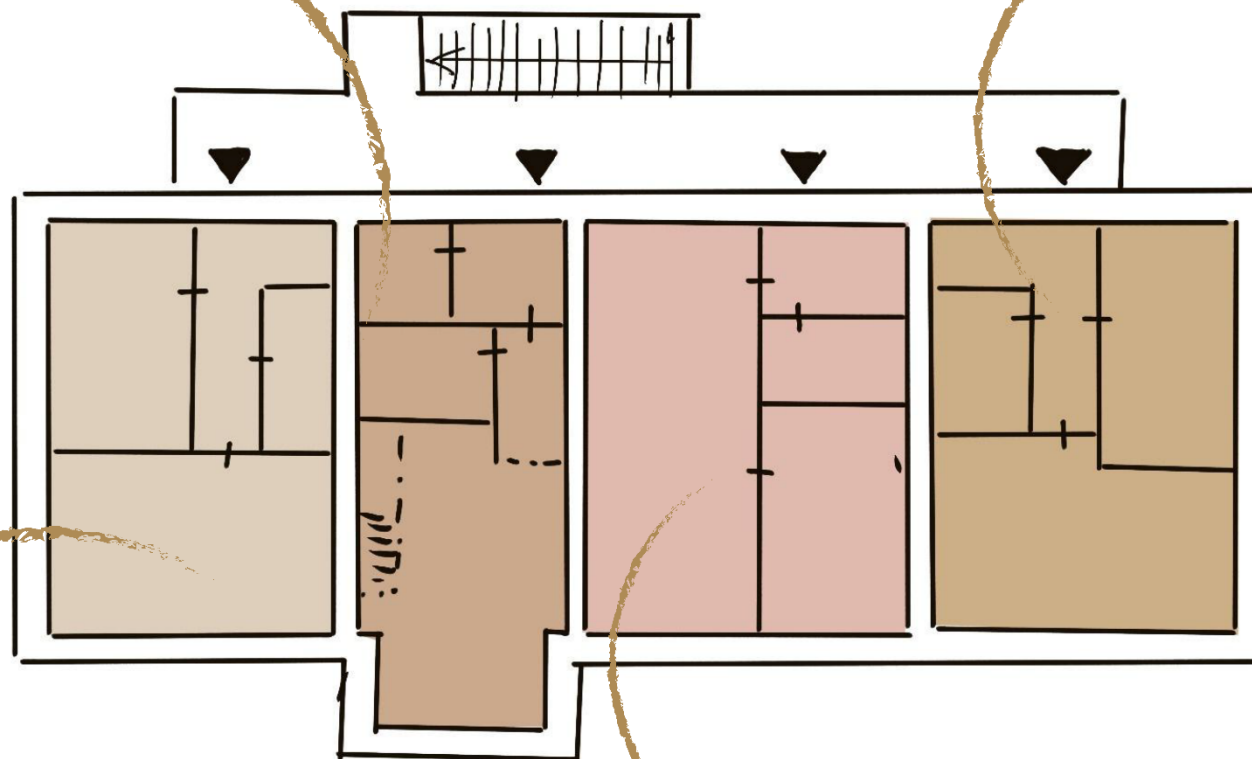
plocha HPP: 59,51m²

čistá plocha: 47,19m²

BYT C8_2kk

plocha HPP: 59,85m²

čistá plocha: 43,26m²



BYT C5_2kk

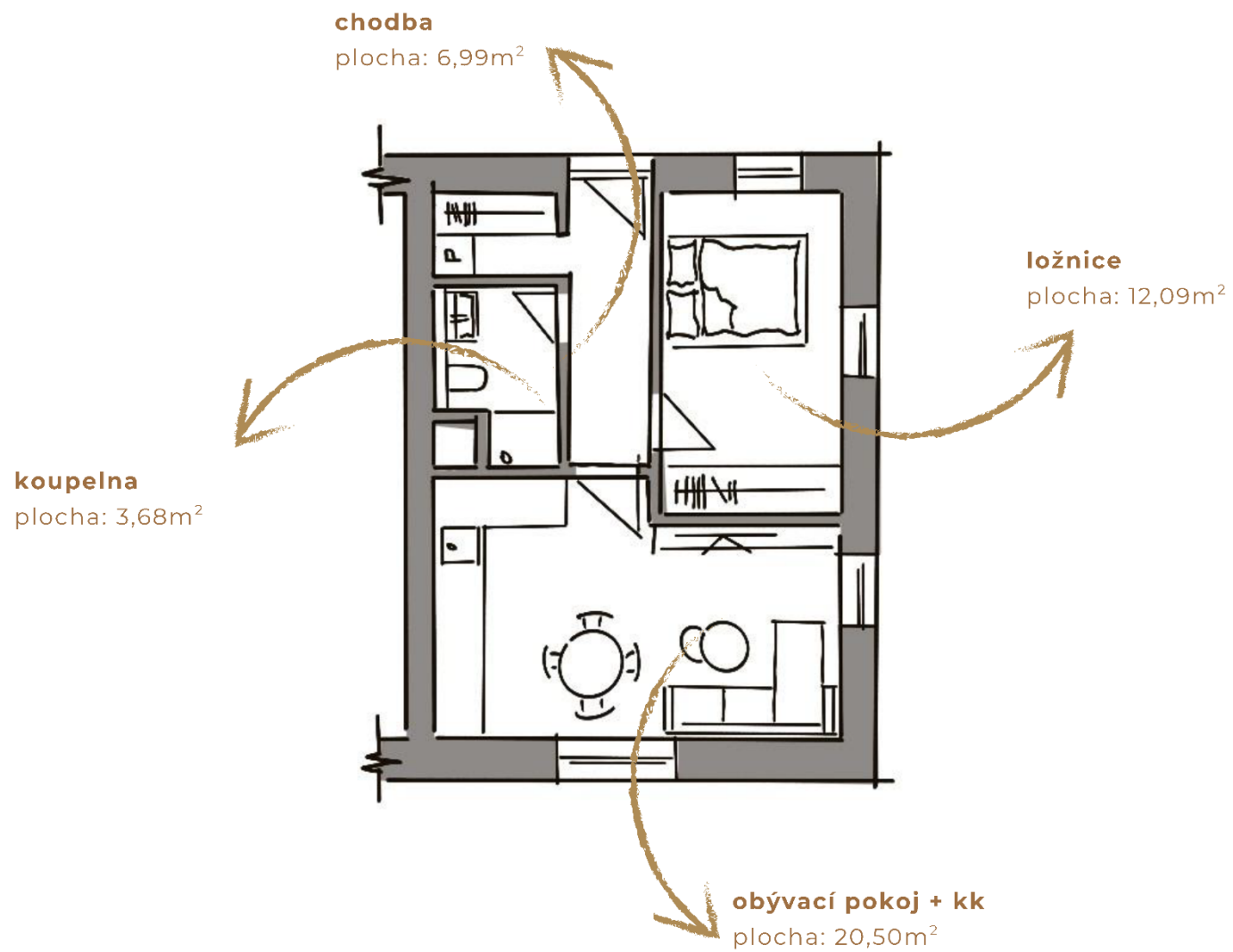
plocha HPP: 56,70m²

čistá plocha: 40,48m²

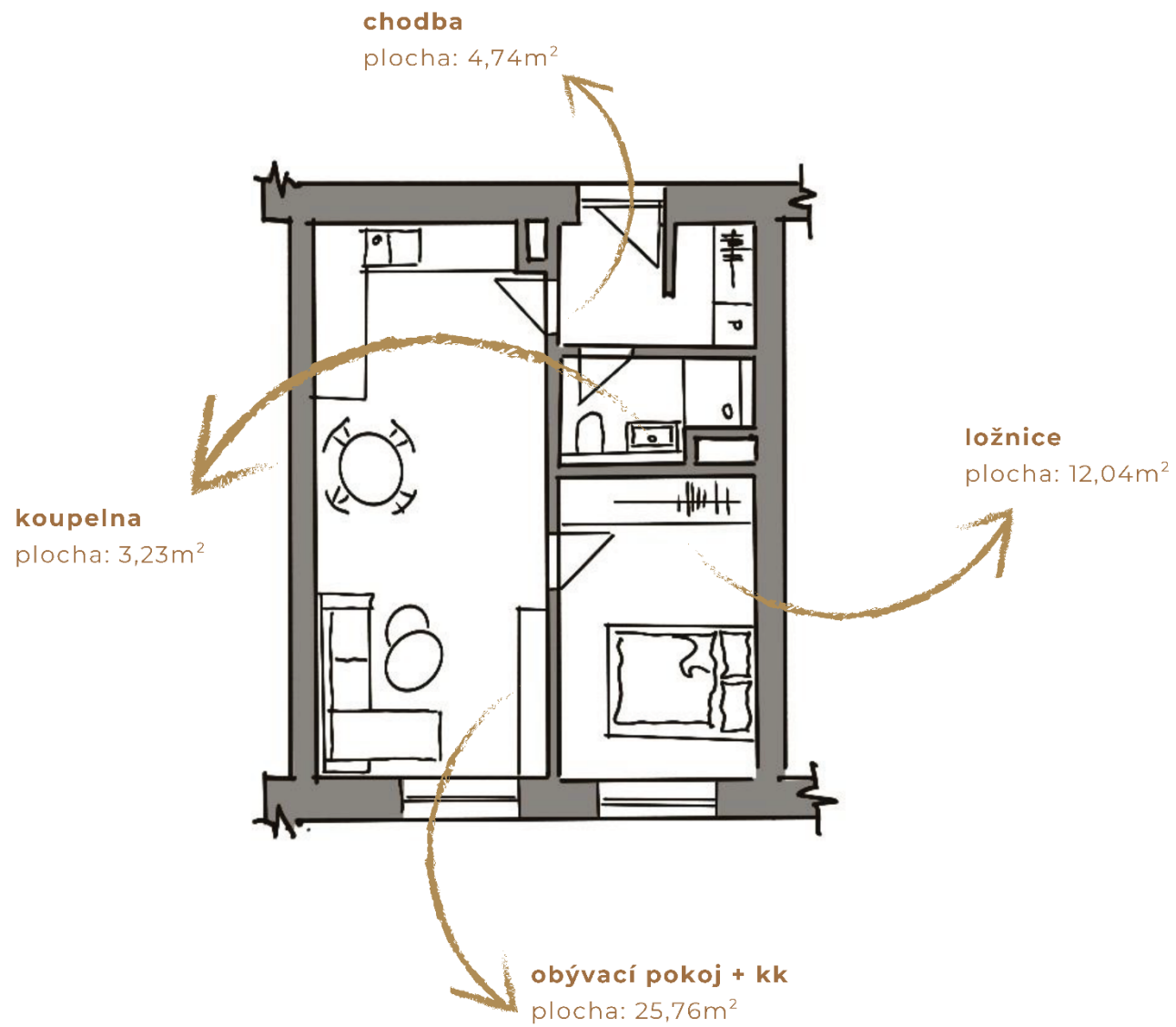
BYT C7_2kk

plocha HPP: 59,85m²

čistá plocha: 45,96m²



dispozice 2kk
KONCEPT



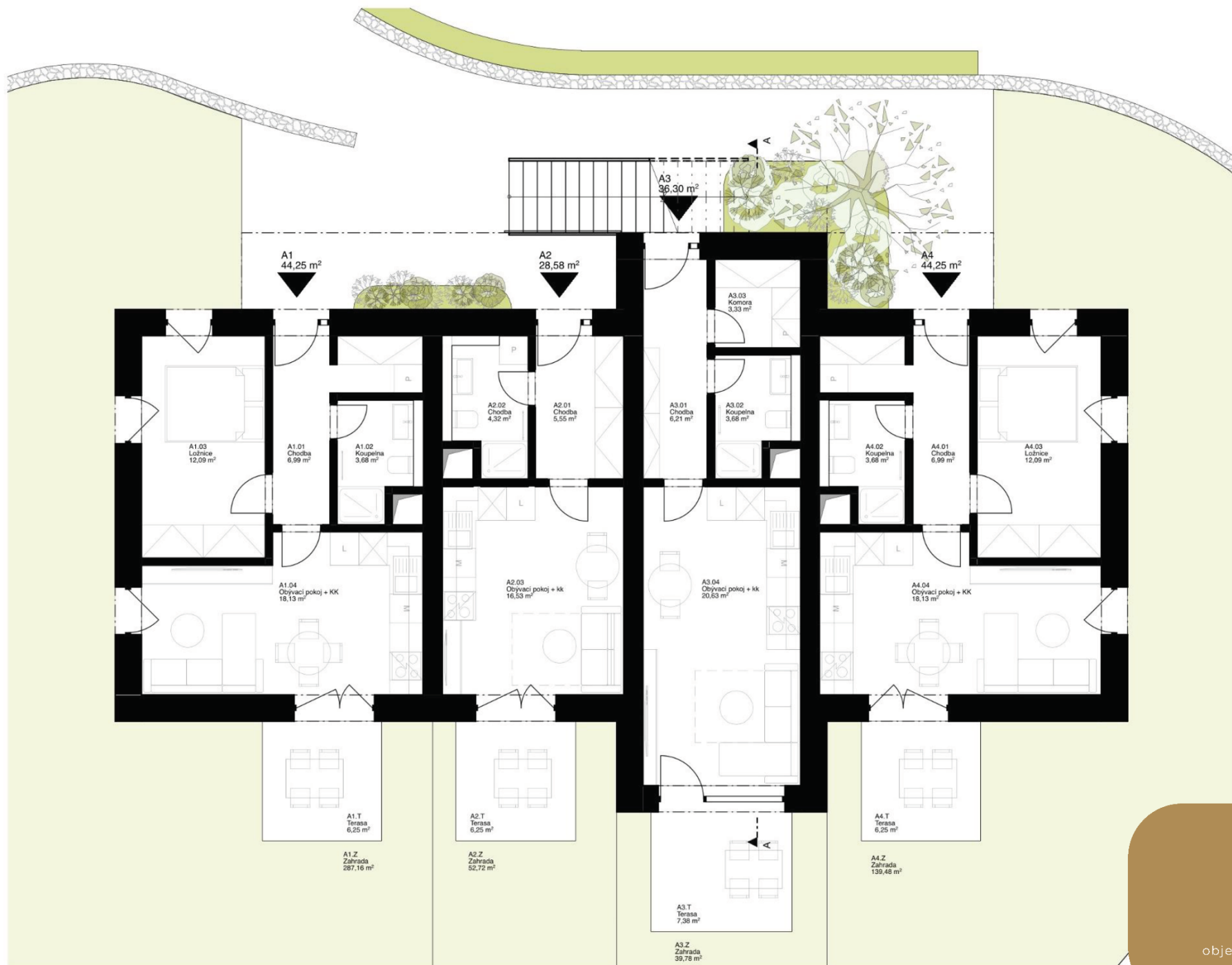
dispozice 2kk
KONCEPT



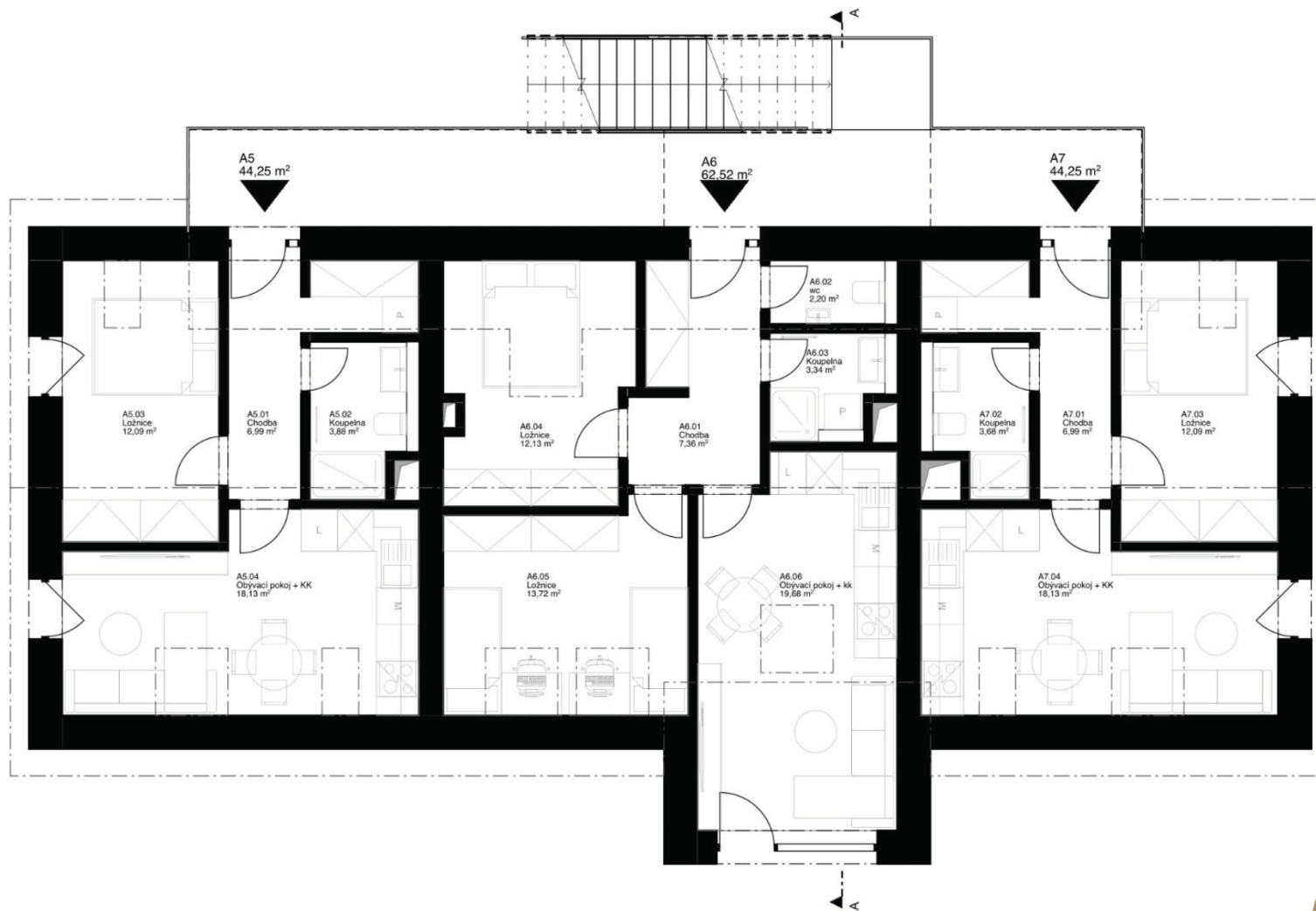


ARCHITEKTONICKÁ STUDIE





objekt A_1np
ARCH. STUDIE



0 1 2 5m

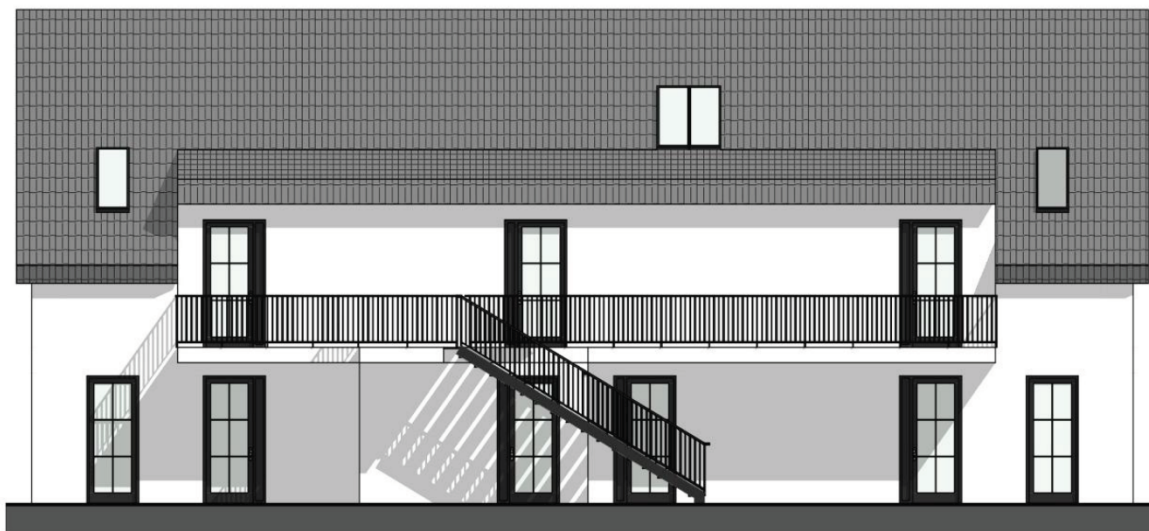


objekt A_podkroví
ARCH. STUDIE



0 1 2 5m





POHLED SEVEROZÁPADNÍ



POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ

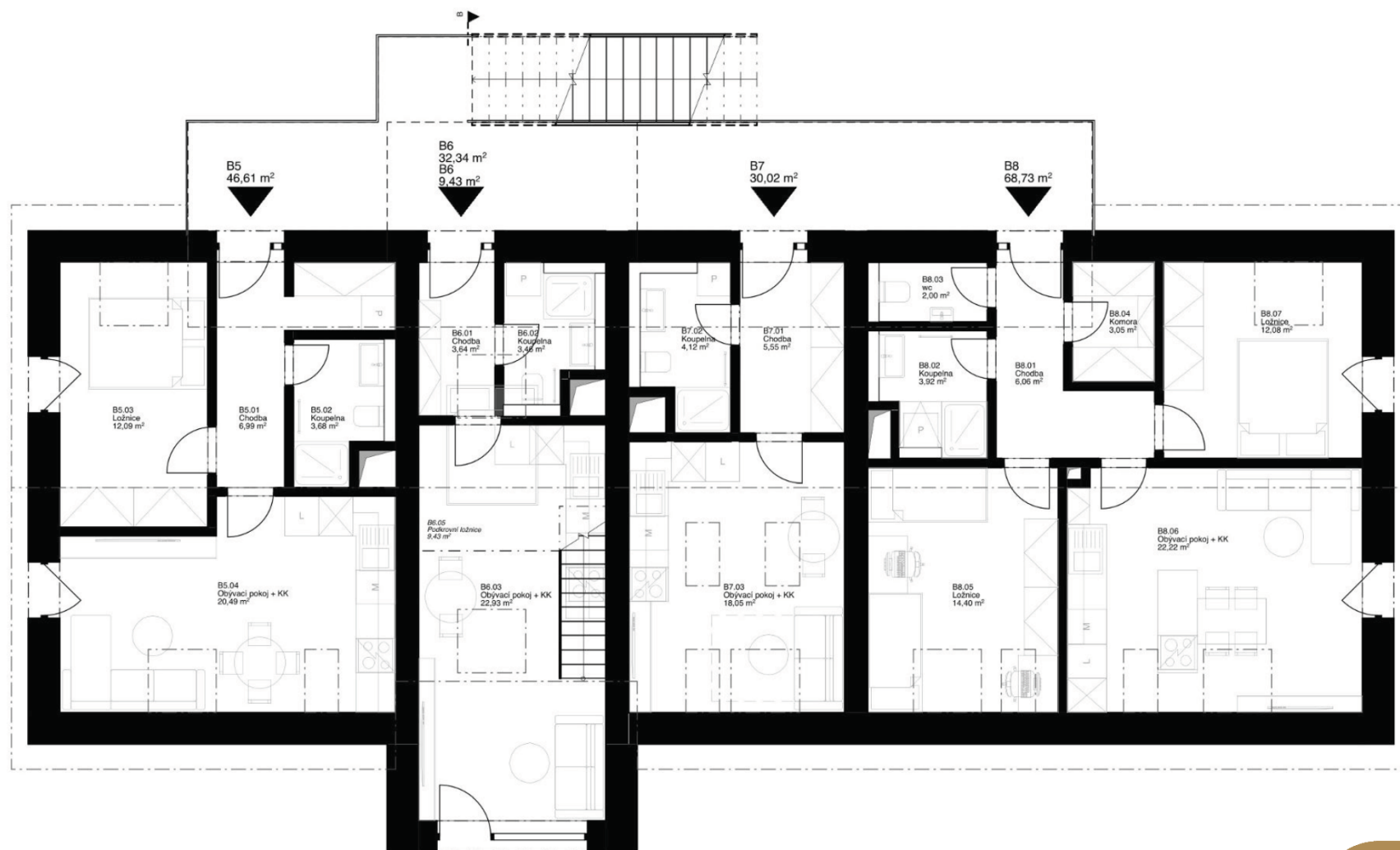


POHLED JIHOZÁPADNÍ

0 1 2 5m

objekt A_pohledy
ARCH. STUDIE







0 1 2 5m

objekt B_řez
ARCH. STUDIE



POHLED SEVERNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ



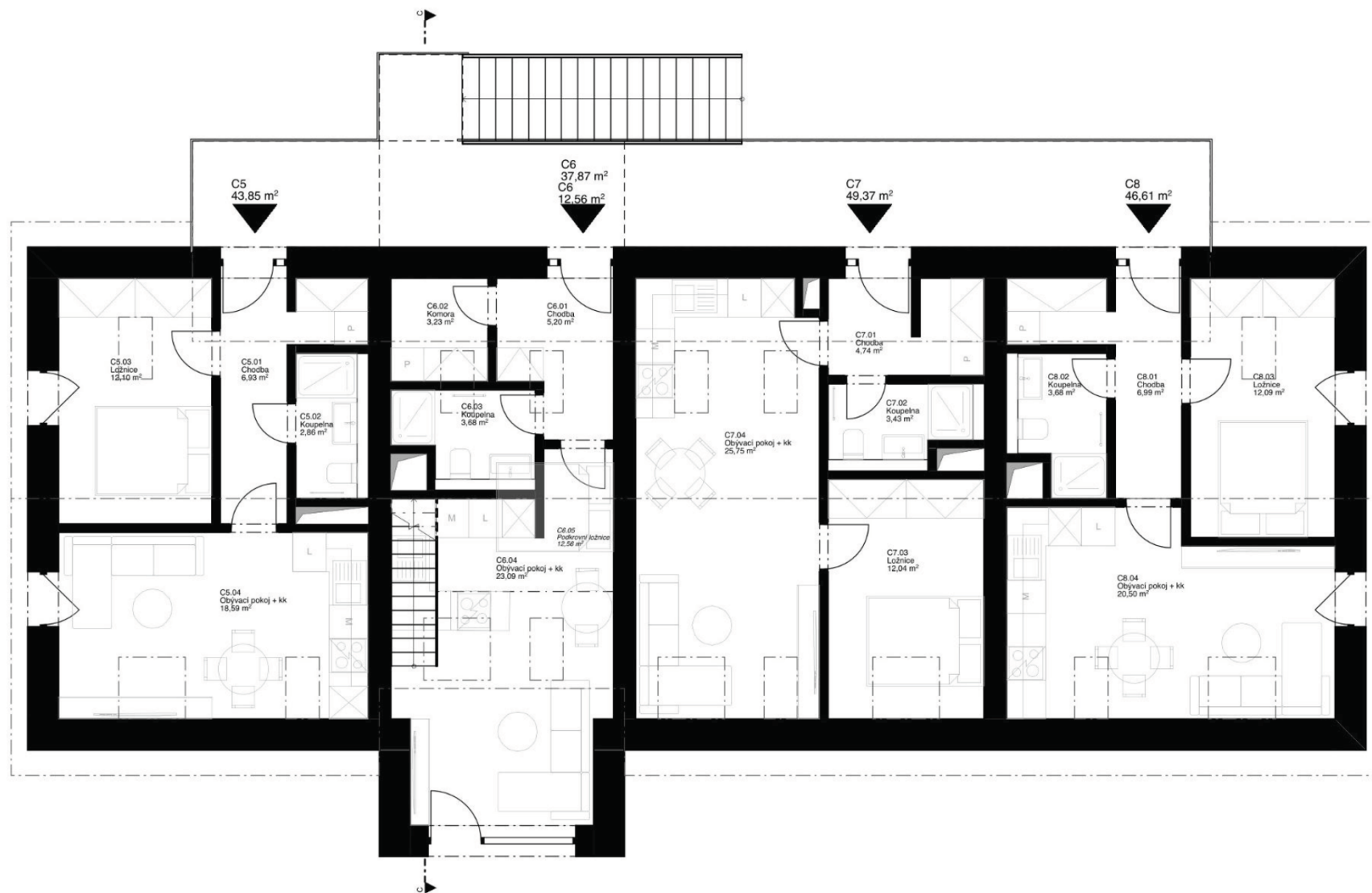
POHLED ZÁPADNÍ

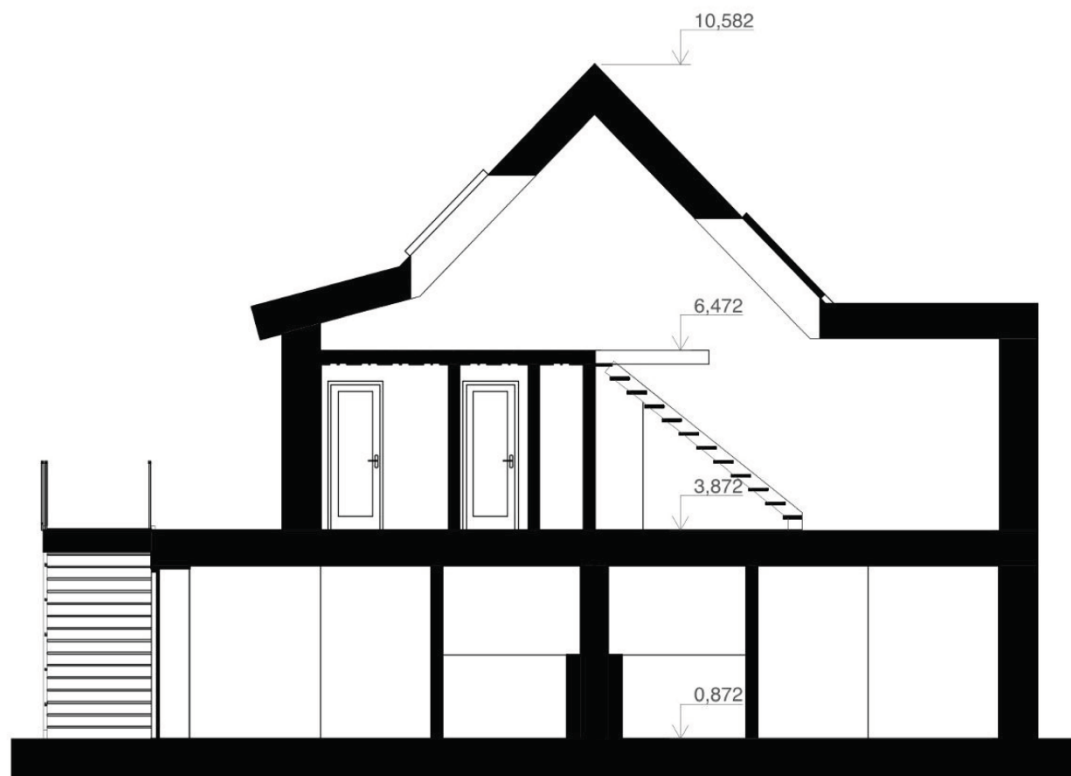


objekt B_pohledy
ARCH. STUDIE



objekt C_1np
ARCH. STUDIE





0 1 2 5m





POHLED SEVERNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ



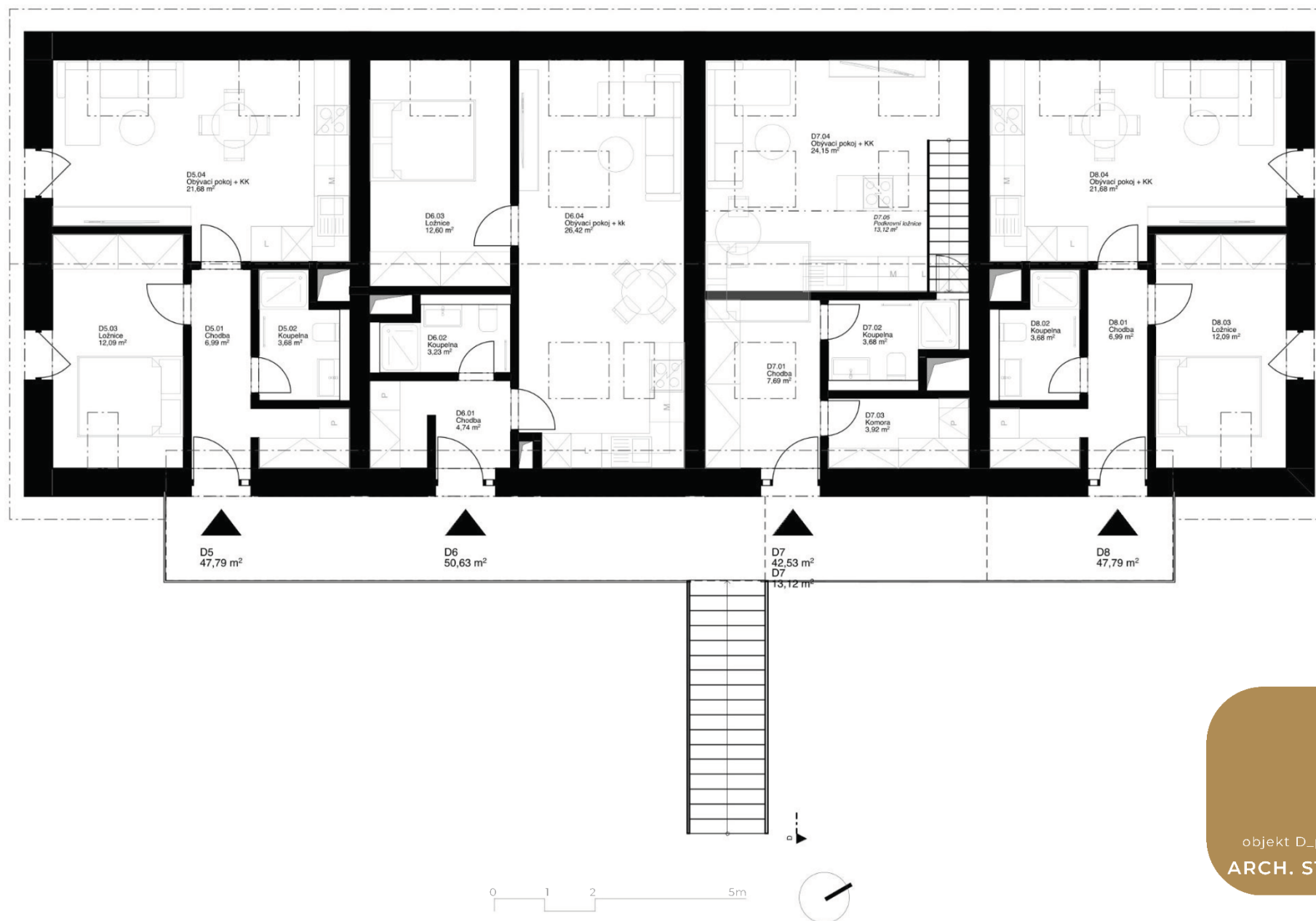
POHLED ZÁPADNÍ

0 1 2 5m

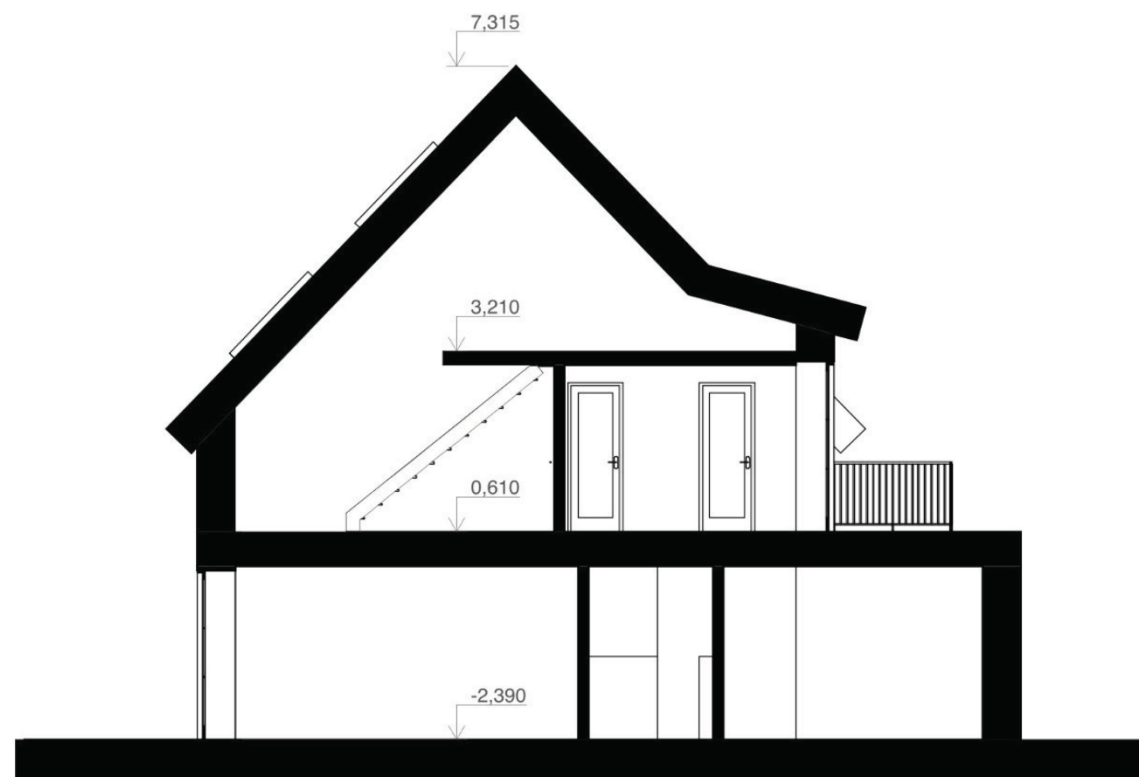
objekt C_pohledy
ARCH. STUDIE



objekt D_1np
ARCH. STUDIE



objekt D_podkrovní
ARCH. STUDIE



0 1 2 5m





POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



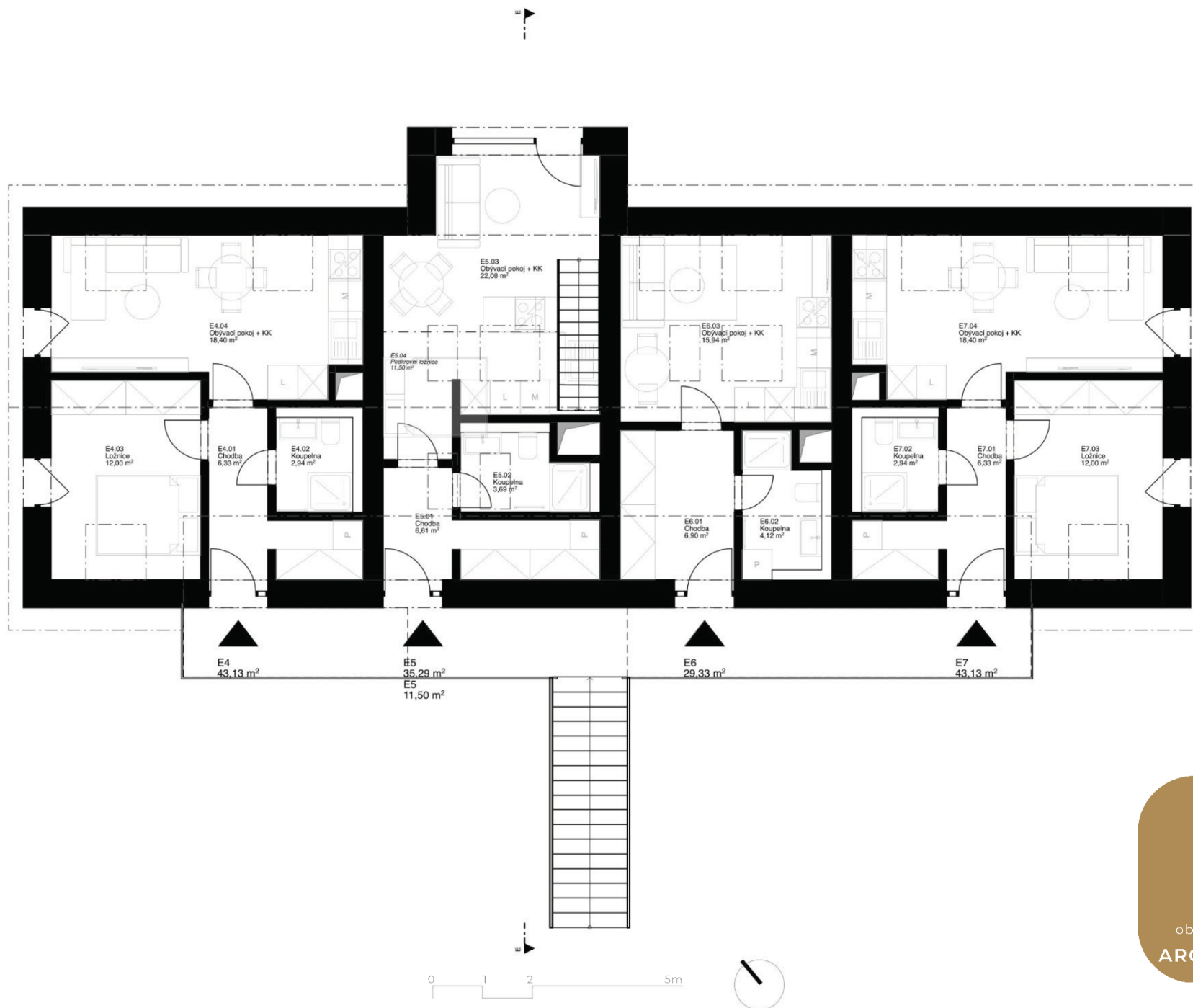
POHLED JIŽNÍ

0 1 2 5m

objekt D_pohledy
ARCH. STUDIE



objekt E_1np
ARCH. STUDIE





0 1 2 5m





POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ



POHLED JIHOZÁPADNÍ



POHLED SEVEROZÁPADNÍ



objekt E_pohledy
ARCH. STUDIE



V jednotkách F2 a F3 jsou v komorách umístěna případná schodiště do podkroví objektu, které lze případně také využít buď v ploše dané jednotky nebo s přesahem do další jednotky. Podkroví je zcela nedotčeno denním osvětlením, jeho navržení může být problematické z hlediska povolvacích procesů.

objekt F_1np
ARCH. STUDIE

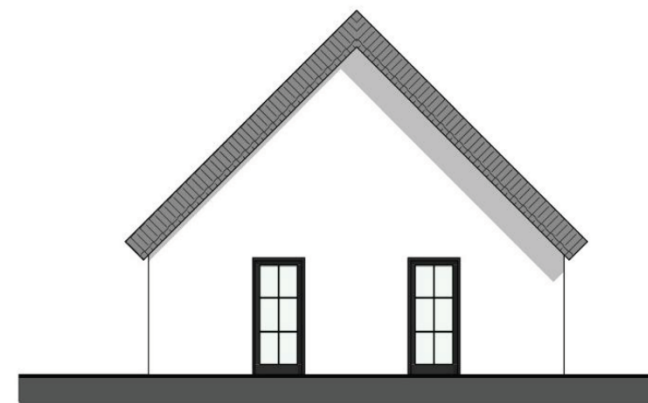


0 1 2 5m





POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ

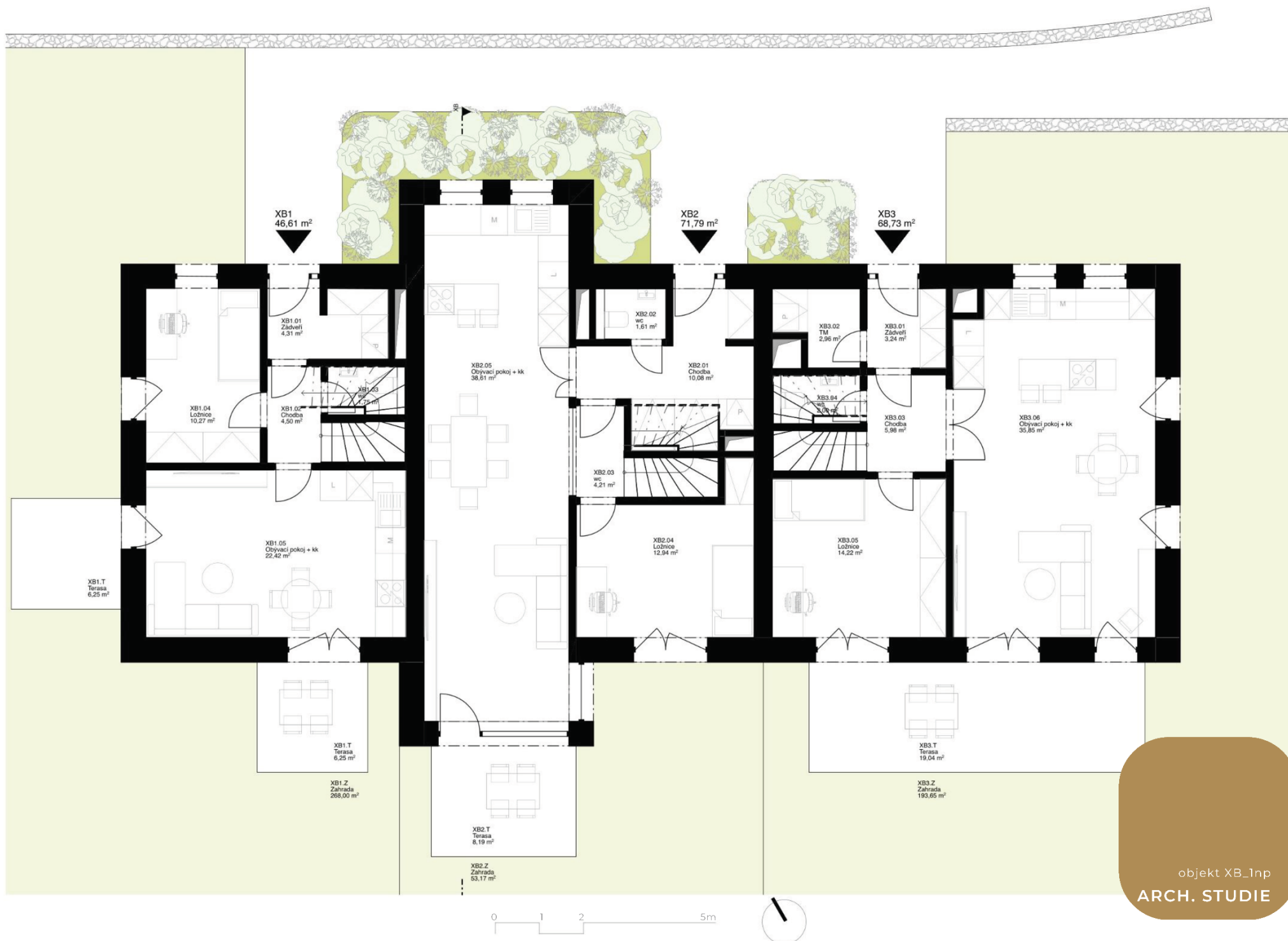


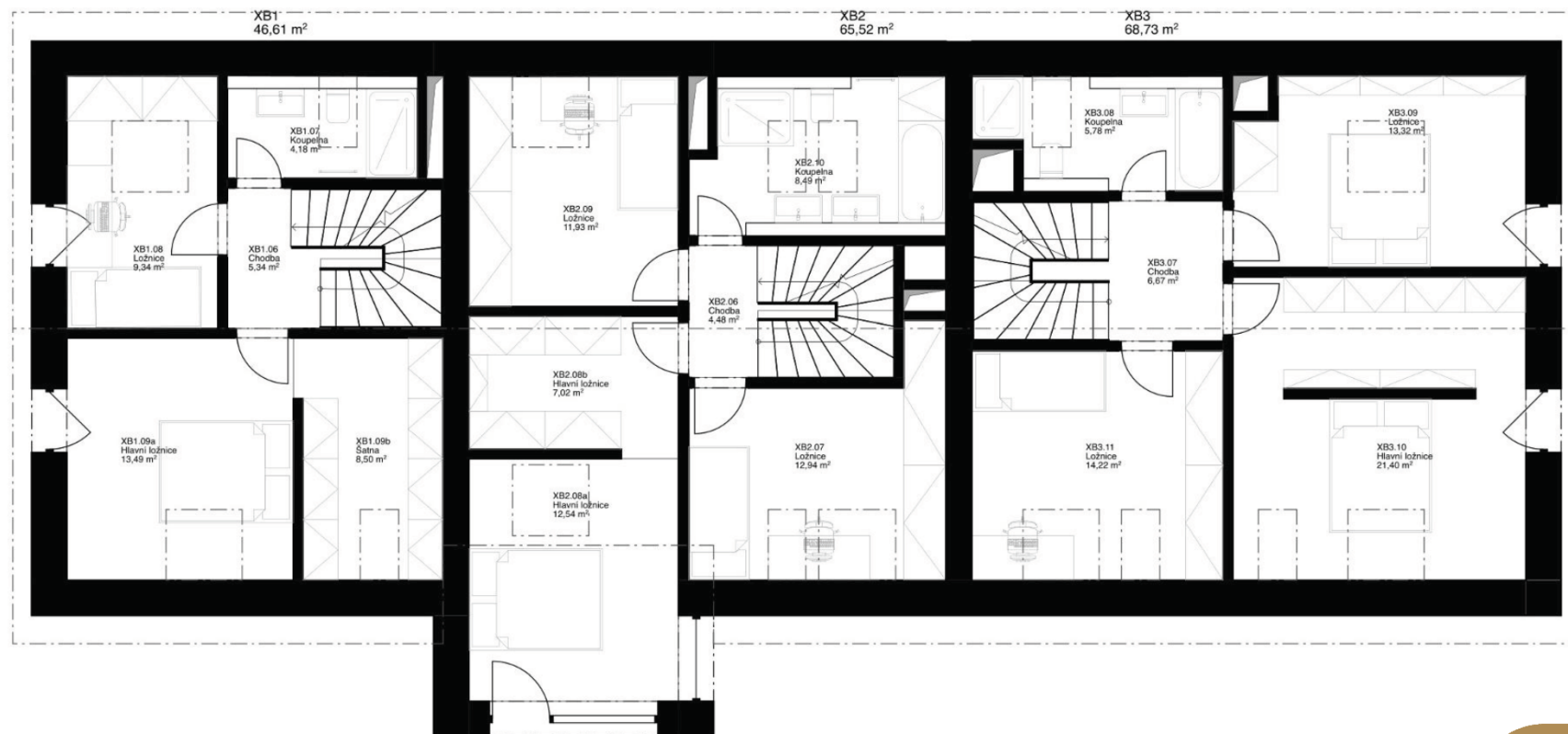
Trojďům XB představuje variantu objektu B, ve které jsou bytové jednotky nahrazeny třemi řadovými domy. Obvodové i hlavní vnitřní konstrukce zůstávají zachovány.

V rámci úprav dochází k odstranění exteriérového schodiště s ochozem a vikýře. Nově jsou v interiéru navržena schodiště do podkroví a doplněna střešní okna.

Dispozice domů nabízí dostatek úložných prostor, prostorné obytné místnosti a velkorysé koupelny. Samozřejmostí je také možnost využití podkroví až po krov, například formou vloženého patra nebo jako skladovací prostor.

TROJĎŮM XB
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

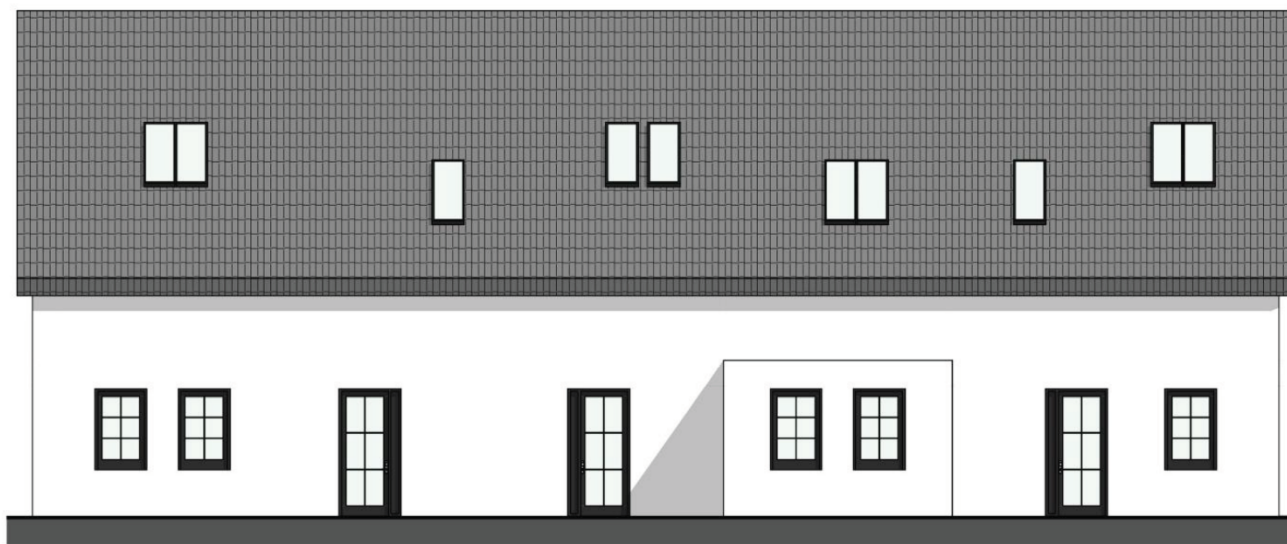






0 1 2 5m

objekt XB_řez
ARCH. STUDIE



POHLED SEVERNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

0 1 2 5m

objekt XB_pohledy
ARCH. STUDIE









NOVÉ BOHNICKÉ ZAHRADY_PŘEHLED BYTŮ			
Ozn. objektu	Ozn. bytu	Kategorie	Plocha (včetně příček a šachet)
A			
	A1	2KK	44,25
	A2	1KK	28,58
	A3	1KK	36,30
	A4	2KK	44,25
	A5	2KK	44,25
	A6	3KK	62,52
	A7	2KK	44,25
B			
	B1	2KK	46,61
	B2	1KK	38,61
	B3	1KK	30,02
	B4	3KK	68,73
	B5	2KK	46,61
	B6	2KK	41,77
	B7	1KK	30,02
	B8	3KK	68,73
C			
	C1	2KK	43,58
	C2	2KK	43,58
	C3	2KK	49,38
	C4	2KK	46,61
	C5	2KK	43,85
	C6	2KK	50,43
	C7	2KK	49,37
	C8	2KK	46,61

NOVÉ BOHNICKÉ ZAHRADY_PŘEHLED BYTŮ			
Ozn. objektu	Ozn. bytu	Kategorie	Plocha (včetně příček a šachet)
D			
	D1	2KK	47,79
	D2	2KK	50,63
	D3	2KK	51,44
	D4	2KK	47,79
	D5	2KK	47,79
	D6	2KK	50,63
	D7	2KK	55,64
	D8	2KK	47,79
E			
	E1	2KK	43,12
	E2	3KK	71,99
	E3	2KK	43,12
	E4	2KK	43,13
	E5	2KK	46,79
	E6	1KK	29,33
	E7	2KK	43,13
F			
	F1	2KK atelier	43,12
	F2	1KK atelier	31,71
	F3	1KK atelier	31,71
	F4	2KK atelier	43,12
XB1			
	XB1	RD	93,22
XB2			
	XB2	RD	137,31

NOVÉ BOHNICKÉ ZAHRADY_PŘEHLED BYTŮ			
Ozn. objektu	Ozn. bytu	Kategorie	Plocha (včetně příček a šachet)
XB3			
	XB3	RD	137,46

podbarvení = variantní řešení objektu B



BOHZ_PŘEHLED zahrádek (kolonie)		
Ozn. objektu	Ozn. bytu	Plocha
ZK0		
	Zahrádka - kolonie	47,19
ZK1		
	Zahrádka - kolonie	248,16
ZK2		
	Zahrádka - kolonie	273,19
ZK3		
	Zahrádka - kolonie	229,45
ZK4		
	Zahrádka - kolonie	342,80
ZK5		
	Zahrádka - kolonie	308,12
ZK6		
	Zahrádka - kolonie	283,57
ZK7		
	Zahrádka - kolonie	311,89
ZK8		
	Zahrádka - kolonie	258,00
ZK9		
	Zahrádka - kolonie	258,00
ZK10		
	Zahrádka - kolonie	258,00
ZK11		
	Zahrádka - kolonie	258,00

BOHZ_PŘEHLED zahrádek (kolonie)		
Ozn. objektu	Ozn. bytu	Plocha
ZK12		
	Zahrádka - kolonie	380,05
ZK13		
	Zahrádka - kolonie	280,23
ZK14		
	Zahrádka - kolonie	325,03
ZK15		
	Zahrádka - kolonie	307,36
ZK16		
	Zahrádka - kolonie	383,85
ZK17		
	Zahrádka - kolonie	338,74
ZK18		
	Zahrádka - kolonie	330,53
ZK19		
	Zahrádka - kolonie	323,62
ZK20		
	Zahrádka - kolonie	355,24
ZK21		
	Zahrádka - kolonie	256,63
ZK22		
	Zahrádka - kolonie	249,49
ZK30		
	Zahrádka - mimo kolonie	85,27

BOHZ_PŘEHLED zahrádek (kolonie)		
Ozn. objektu	Ozn. bytu	Plocha
ZK50		
	Zahrádka - cesta	571,03
ZK51		
	Zahrádka - cesta	124,59
		7 388,04 m²

BOHZ. PŘEHLED zahrad a teras			BOHZ. PŘEHLED zahrad a teras			BOHZ. PŘEHLED zahrad a teras		
Ozn. objektu	Ozn. bytu	Plocha	Ozn. objektu	Ozn. bytu	Plocha	Ozn. objektu	Ozn. bytu	Plocha
A1			C2			E3		
	Terasa	6,25		Terasa	6,25		Terasa	6,25
	Zahrada	287,16		Zahrada	122,23		Zahrada	102,13
A2			C3			F1		
	Terasa	6,25		Terasa	6,25		Terasa	7,38
	Zahrada	52,72		Zahrada	31,48		Zahrada	27,54
A3			C4			F2		
	Terasa	7,38		Terasa	6,25		Terasa	8,45
	Zahrada	39,78		Zahrada	122,58		Zahrada	16,52
A4			D1			F3		
	Terasa	6,25		Terasa	6,25		Terasa	8,45
	Zahrada	139,48		Zahrada	115,26		Zahrada	16,53
B1			D2			F4		
	Terasa	6,25		Terasa	6,25		Terasa	7,38
	Zahrada	268,00		Zahrada	27,00		Zahrada	101,18
B2			D3			XB1		
	Terasa	7,38		Terasa	11,80		Terasa	12,50
	Zahrada	23,61		Zahrada	16,45		Zahrada	268,00
B3			D4			XB2		
	Terasa	6,25		Terasa	6,25		Terasa	8,19
	Zahrada	24,12		Zahrada	197,54		Zahrada	53,17
B4			E1			XB3		
	Terasa	14,79		Terasa	6,25		Terasa	19,04
	Zahrada	197,90		Zahrada	103,08		Zahrada	193,65
C1			E2			podbarvení = variantní řešení objektu B		
	Terasa	6,25		Terasa	7,40			
	Zahrada	123,14		Zahrada	42,98			



Masak & Partner

MASÁK & PARTNER, S.R.O.
ROOSEVELTOVA 575/39
160 00 PRAHA 6 - BUBENEČ